

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

Проект межевания территории, ограниченной
улицами им. Пушкина, Красной, Постовой, в муници-
пальном образовании город Краснодар

МЗ-1931/2019- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-3)

Краснодар 2019

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

Заказчик: МКУ " Управление коммунального хозяйства и благоустройства "

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами им. Пушкина, Красной, Постовой, в муници-
пальном образовании город Краснодар**

МЗ-1931/2019- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи**

Том 1
(листы 1-3)

Директор

ГИП


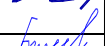



В.В.Решетняк

Д.Е.Сечь

Краснодар 2019

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1931/2019 - С1	Содержание тома 1	
МЗ-1931/2019 - СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-1931/2019 - ПЗ 1	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Положение о проекте межевания территории 2. Проектное решение 3. Образование земельных участков <ol style="list-style-type: none"> 3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд 3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе ко- 	

						МЗ-1931/2019 - С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Содержание тома		
ГИП		Сечь Д.Е.			12.20			
Спец. 1й кат.		О.В.Бережная			12.20	ПМТ	1	1
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			12.20	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

ординат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
 6. Красная линия
 7. Ограничения использования территории
 8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов
 9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения
 10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)


ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 07.11.2019 № 5059 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами им. Пушкина, Красной, Пестовой, в муниципальном образовании город Краснодар";
- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 18.12.2019г №29/14698-1; от 13.01.2020 № 29/46-1
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю от 13.12.2019г. № 23/ИСХ/19-2503987; от 25.11.2019г. № 23/ИСХ/19-23433788;
- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 27.12.2019 № 78-19-16550/19;

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

МЗ-1931/2019 - ДПТ лист 1	Чертеж межевания территории. М 1:1000
МЗ-1931/2019 - ДПТ лист 2	Чертеж красных линий. М 1:1000
МЗ-1931/2019 - ДПТ лист 3	Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-1931/2019 – ДПТ (листы 1-3) Приложение	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи Технический отчёт о выполнении инженер- но - геодезических изысканий	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	МЗ-1931/2019- СГ			
ГАП		Сечь Д.Е.			12.20	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

1. Положение о проекте межевания территории.

Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

						МЗ-1931/2019-ПЗ 1			
Изм.	Кол.уч	Ли	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Д.Е.Сечь			12.20	Пояснительная записка Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	19
Спец. 1й кат.		О.В.Бережная			12.20		МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контроль		Д.Е.Сечь			12.20				

Разработка проектной документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
- федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 221-ФЗ;
- приказ Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 07.11.2019 № 5059 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами ограниченной улицами им. Пушкина, Красной, Постовой, в муниципальном образовании город Краснодар";
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 18.12.2019г. №29/14698-1; от 13.01.2020г. №29/46-1;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю от 13.12.2019г. № 23/ИСХ/19-2503987; от 25.11.2019г. № 23/ИСХ/19-23433788;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 27.12.2019 № 78-19-16550/19.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

2. Проектное решение

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 07.11.2019 № 5059 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами ограниченной улицами им. Пушкина, Красной, Постовой, в муниципальном образовании город Краснодар".

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар, с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Граница элемента планировочной структуры расположена в границах кадастровых кварталов 23:43:0208041,23:43:0208046, в зоне общественно-делового и коммерческого назначения – **ОД.К**, в центральной общественно – деловой зоне – **ОД.1**, в зоне зеленых насаждений общего пользования - **РО**.

3. Образование земельных участков

3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка :ЗУ1 из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар, с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

В соответствии с Законом Краснодарского края от 10.03.2004 №670-КЗ "Об установлении границ муниципального образования город Краснодар и наделенный его статусом городского округа" формируемые земельные участки расположены на землях населенных пунктов.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Таблица 1

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь контура земельного участка 9562 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	476272.15	1377630.12
2	476261.22	1377681.84
3	476258.09	1377696.32
4	476118.78	1377664.58
5	476122.41	1377648.96
6	476127.81	1377625.74
№ точек	Координаты	
	Х	У
7	476133.21	1377602.52
8	476134.49	1377597.21
9	476177.08	1377606.86
10	476176.84	1377607.89

11	476195.72	1377612.28
12	476193.39	1377622.76
13	476208.9	1377626.41
14	476211.39	1377616.08
15	476230.26	1377620.25
16	476230.37	1377619.6

3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка :ЗУ1 площадью 9562 кв.м, который будет отнесен к территории общего пользования.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматриваются данным проектом межевания территории.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка благоустройства территории.

Образуемый земельный участок расположен в зоне крупных градостроительных комплексов (ГК) и в зоне улиц и площадей (УЛ).

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Ранее в отношении указанной территории проект межевания не утверждался. Утверждаемый проект межевания не содержит сведений указанных в п.5.5 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

6. Красная линия.

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации. Красные линии являют-

ся основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Проектом межевания территории, не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Проектом межевания территории предусматривается изменение красной линии по улицы Красной от улицы имени Пушкина до улицы Постовая.

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

Таблица 2

№ то-чек	Координаты		№ то-чек	Координаты	
	Х	У		Х	У
1	476134.49	1377597.21	6	476208.9	1377626.41
2	476177.08	1377606.86	7	476211.39	1377616.08
3	476176.84	1377607.89	8	476230.26	1377620.25
4	476195.72	1377612.28	9	476230.37	1377619.6
5	476193.39	1377622.76	10	476272.15	1377630.12

7. Ограничения использования территории

Ограничения техногенного характера

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье

человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации) - для аэродрома гражданской авиации.

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, проектируемая территория расположена:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.

Образуемый земельный участок расположен:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);

Ограничения природного характера

В III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры и образуемого земельного участка отсутствуют.

8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар:

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах проектируемой территории и образуемого земельного участка отсутствуют;
- в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 " Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", проектируемая территория расположена в границах зоны планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильной дороги). Однако образуемый земельный участок расположен за пределами границ зоны планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильной дороги).

По сведениям ИСОГД от 18.12.2019 №29/14698-1 в границу элемента планировочной структуры, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, расположен объект археологического наследия - Памятное место, где в 1905г. Бастовали рабочие и служащие почты телеграфа г.Екатеринодара (80) Однако в сведениях, выданных управлением государственной охраны объектов культурного наследия от 27.12.2019 №78-19-16550/19/19 объекты культурного наследия не значится и сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия носят более актуальный характер. Таким образом, согласно информации управления государственной охраны объектов культурного наследия в границах элемента планировочной структуры расположены следующие объекты культурного наследия.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемой территории расположен объект культурного наследия регионального значения «Окружной суд. Здесь располагались ЦИК Кубано-Черноморской и Северо-Кавказской Советских Социалистических республик», 1896 г., 1949-1953 гг., 1918 г., по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 3. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета совета депутатов трудящихся Краснодарского края от 29.01.75 №63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры Краснодарского края».

Согласно приказу N. 26-КН указанная территория находится в границах исторического поселения города Краснодара в зоне значимых градостроительных комплексов (ГК), а также в защитной зоне следующих объектов культурного наследия:

- «Дом жилой, конец XIX в. Здесь в 1917 г. размещался первый исполком Совета рабоче-крестьянских депутатов, председателем которого был И.И. Янковский», по адресу: г. Краснодар, угол ул. Рашпилевской, 15 и

ул. Совете кой, 38, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета совета депутатов трудящихся Краснодарского края от 29.01.75 №63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры Краснодарского края» ;

- «Армянская школа им. Б.В. Чарачева, 1907 - 1910 годы, архитектор Н.М. Козо-Полянский, реконструкция, 1951 - 1956 годы, архитектор Л.Ф. Эберг, архитектор А.Н. Ожиганов, по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 8, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23 декабря 1987 года N• 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- « Дом доходный подрядчика Ф.М. Акулова, 1911 г., архитектор А.А. Козлов. Здесь размещался штаб Красной гвардии по обороне Екатеринодара, 1918 г.», по адресу: г. Краснодар, угол ул. Красной, 6 и ул. им. Пушкина, 43, лит. Б. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета совета депутатов трудящихся Краснодарского края от 29.01.75 №63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры Краснодарского края» ;

- «Дом жилой присяжного поверенного А.Р. Ялового, начало XX в.», по адресу: г. Краснодар, ул. им. Пушкина, 43, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 31 августа 1981 года У°540 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой, 1924-1926 годы, архитектор В. Фофанов», по адресу: г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 4 и ул. им. Пушкина, 49, лит. А, с пристройхами. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23 декабря 1987 года N• 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой», 1880-е годы, архитектор В.А. Филиппов, по адресу:

г. Краснодар, ул. Постовая, 22, лит. А, А1. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23 декабря 1987 года № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой архитектора В.А. Филиппова, 1880-е годы, архитектор В.А. Филиппов», по адресу: г. Краснодар, ул. Постовая, 24, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23 декабря 1987 года № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой архитектора А.П. Косякина, 1906-1910 годы», по адресу: г. Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., 13, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23 декабря 1987 года № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края».

На объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1880-е годы, архитектор В.А. Филиппов, разработаны границы территории и утверждены приказом администрации Краснодарского края от 21.02.2019 № 20-КН «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1880-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Постовая, 22, лит. А, А1. На объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой архитектора А.П. Косякина» разработаны границы территории и утверждены приказом администрации Краснодарского края от 15.11.2018 № 286-КИ «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой архитектора А.П. Косякина», 1906-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., 13, лит. А. Согласно сведениям публичной кадастровой карты, рассматриваемая территория расположена на расстоянии менее 100 м от указанных объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 1 ст. 34.1, 59 Федерального закона от 25 июня 2002 г.

№ 73—ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Согласно п. 3, 4 ст. 34.1 Федерального закона границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от ансамбля, элементов линии внешней стены памятника либо от линии общего контура образуемого соединением внешних точек а и более удаленных ансамбля, включая парковую территорию. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Согласно ст.59 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон), в историческом поселении государственной охране подлежат все исторически ценные градоформирующие объекты: здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами; плани-

ровочную, включая ее элементы и объемно- пространственную структуру; композицию и силуэт застройки - соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов; соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными); композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом (ст.60 Федерального закона).

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко- градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона).

Согласно приказу № 26-КН на территории значимых градостроительных комплексов (ГК) предусмотрены следующие требования:

- максимальный процент застройки земельного участка — 55%;
- минимальный процент площади озеленения земельного участка 15 %;
- максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала — 2 этажа, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала;
- максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала — 3 этажа;
- максимальная высота строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза — сохранение соподчинения застройки главному зданию комплекса в рамках сло-

жившихся параметров, но не выше карниза самого высокого здания в рядустройки стороны квартала. Высота зданий по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель — высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров — угол наклона 20-40 %;

- максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) — сохранение соподчинениястройки главному зданию комплекса в рамках сложившихся параметров;

- минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала — определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учетом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25,0 м. Применяется для обеспечения перехода от высоты исторических зданий, формирующих фронтстройки, к максимальной высоте строений, планируемых к размещению на внутриквартальной территории регулирует сохранение исторического типа организации уличного фронта, обеспечивает сохранение его одноплановости;

- объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей историческойстройки. Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков — до 30% длины главного фасада. Высота аттиков — пропорционально высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями. Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м. Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объекта капитального

строительства. Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20-40°. Допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель для объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей. В архитектуре угловых зданий должны присутствовать акцентные признаки, отличающие ее от рядовых зданий, рекомендуется использование силуэтных акцентов — башен, шатров и др. Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом;

- архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) — Нейтральное стилистическое решение. Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать пропорции, масштаб и ритм, характерные для исторических зданий (в соответствии с типами фасадов;

- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности ; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных материалов. Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или имитация деревянных поверхностей. Запрещается использование нетрадиционных материалов — фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.;

- цветовое решение - для оштукатуренных фасадов и столярных изделий: сложные цвета широкой цветовой гаммы, разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки - для неоштукатуренных фасадов, темно-коричневый или зеленый для столярных заполне-

ний оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого - для кровли;

— элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) — устройство покрытий и отмосток в материалах аналогичных традиционным или имитирующих их, установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) - высотой не более 2,0 м; комбинированных — высотой не более 1,6 м, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций исторических типов оград. Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич ; металлические кованые (или имитирующие ковку) решетки;

- ограничения в части наружного освещения - установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды;

Требования и ограничения специального характера (ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок):

- запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненных в стилистике исторической настройки и используемых в качестве вывесок;

- разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв.м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;

- вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объемных букв непосредственно на фасаде (высота букв — не более 30 см) и вывесок виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств.

Требования и ограничения специального характера (ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций):

- запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом;

- разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки.

Требования и ограничения специального характера (ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций):

- запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий.

На вышеуказанные объекты культурного наследия проекты зон охраны не разработаны.

Учитывая вышеизложенное, во исполнение требований действующего законодательства, в случае проведения строительных, земляных и иных работ на территории границах территории, ограниченной ул. Рашпилевской, ул.

им. Пушкина, ул. Красной и ул. Постовой в Центральном внутригородском округе г. Краснодара, до начала их проведения, необходимо обратиться в управление для получения соответствующего заключения.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.11.2019

№ 5039

г. Краснодар

**О разрешении подготовки проекта межевания территории,
ограниченной улицами им. Пушкина, Красной, Постовой,
в муниципальном образовании город Краснодар**

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009 № 815 «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара» утверждён проект планировки центральной части города Краснодара.

В соответствии со статьями 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения муниципального казённого учреждения «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» муниципального образования город Краснодар постановляю:

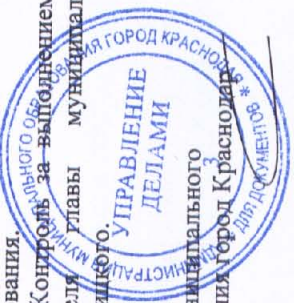
1. Разрешить муниципальному казённому учреждению «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» муниципального образования город Краснодар подготовку проекта межевания территории, ограниченной улицами им. Пушкина, Красной, Постовой, в муниципальном образовании город Краснодар для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, в соответствии с градостроительным законодательством.
2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами им. Пушкина, Красной, Постовой, в муниципальном образовании город Краснодар (прилагается).
3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Цой) после представления муниципальным казённым учреждением «Управление коммунального хозяйства

и благоустройства» муниципального образования город Краснодар проекта межевания территории, ограниченной улицами им. Пушкина, Красной, Постовой, в муниципальном образовании город Краснодар осуществить его проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.

4. Информационно-аналитическому управлению администрации муниципального образования город Краснодар (Тычинкин) в течение трёх дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город Краснодар В.Л.Ставицкого.



Глава муниципального
образования город Краснодар

Е.А.Первышов

УТВЕРЖЕНО

постановлением администрации
муниципального образования

город Краснодар

от 04.11.2013 № 5053

**ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий
для подготовки проекта межевания территории, ограниченной
улицами им. Пушкина, Красной, Постовой, в муниципальном
образовании город Краснодар**

1. Наименование объекта	Проект межевания территории, ограниченной улицами им. Пушкина, Красной, Постовой, в муниципальном образовании город Краснодар
2. Местоположение объекта	Территория, ограниченная улицами им. Пушкина, Красной, Постовой, в муниципальном образовании город Краснодар
3. Заказчик изысканий	Муниципальное казённое учреждение «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» муниципального образования город Краснодар
4. Вид строительства	Строительство не предусматривается
5. Характеристика проектируемого объекта	Формирование земельного участка для благоустройства территории
6. Цели и виды работ	Инженерно-геодезические изыскания для подготовки проекта межевания территории
7. Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности, необходимых данных и характеристик инженерных изысканий	В соответствии с требованиями настоящего задания, ГОСТ 21.301-2014 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчётной документации по инженерным изысканиям», ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» и других действующих нормативных документов

8. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	По результатам выполненных работ представить отчёты по инженерным изысканиям. Отчёт должен сопровождаться текстовыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012 и настоящим заданием. Состав технического отчёта определяется дополнительно в соответствии с составом проектной документации. Дополнительно представить электронную версию отчёта. Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу
9. Количество отчёта	экземпляров Заказчику представить 2 экземпляра на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар



В.И.Цой

1509724



**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР**

Коммунаров ул., д. 76, г. Краснодар, 350000
тел. (861) 298-01-20, тел./факс (861) 298-01-26,
e-mail: str@krd.ru
ИНН 2310095359 КПП 231001001
ОГРН 1042305701954

18.12.2019

№ *29/14628-1*

Директору МБУ «Институт
Горкадастрпроект» муниципального
образования город Краснодар

В.В.Решетняку

Красная ул., 89/3,
г. Краснодар, 350000

На № 75/1183-П1 от 29.11.2019

О предоставлении сведений

Уважаемый Владимир Викторович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее ИСОГД), на земельный участок, расположенный по адресу: ул. Рашпилевская, ул. Постовая, ул. Красная, ул. им. Пушкина, Центральный внутригородской округ.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельный участок расположен в центральной общественно-деловой зоне – **ОД.1**, в зоне общественно-делового и коммерческого назначения – **ОД.К** и в зоне зеленых насаждений общего пользования – **РО** и направляем Вам запрашиваемые сведения ИСОГД, по состоянию на 18.12.2019.

Приложение: на 33 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

О.В.Шишковский

А.А.Кравченко
2980743

вх 1031

29/14628-1

25

СВЕДЕНИЯ
информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар

по запросу на земельный участок, расположенный по адресу: ул. Рашпилевская, ул. Постовая, ул. Красная, ул. им. Пушкина, Центральный внутригородской округ, по состоянию на 18.12.2019

1. III раздел ИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования – приложение №1;
2. IV раздел ИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №2;
3. IV раздел ИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №3;
4. V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий – приложение №4;
5. VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий – приложение №5;
6. VIII раздел ИСОГД – застроенные и подлежащие застройке земельные участки – приложение №6.

Приложение: на 32 л. в 1 экз.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

III раздел ИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ул. Рашпилевская, ул. Постовая, ул. Красная, ул. им. Пушкина, Центральный внутригородской округ.

В соответствии с генеральным планом развития муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах рассматриваемого земельного участка расположена зона планируемого к размещению объект местного значения (автомобильная дорога).

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

IV раздел ИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений

Участок расположен в центральной общественно-деловой зоне – **ОД.1**, в зоне общественно-делового и коммерческого назначения – **ОД.К** и в зоне зеленых насаждений общего пользования – **РО**.

Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 24.05.2007 № 24 п.27, 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, от 19.07.2012 № 32 п.14, от 31.01.2013 № 42 п.10, от 22.10.2013 № 54 п.8, от 19.06.2014 № 64 п.24, от 20.11.2014 № 70 п.2, от 26.03.2015 № 76 п.19, от 17.06.2015 № 81 п.17, от 25.02.2016 № 11 п.6, от 17.11.2016 № 26 п.5, от 28.11.2017 № 44 п.6, от 16.07.2018 № 57 п.12, с изменениями, внесенными Решениями городской Думы Краснодара от 27.06.2012 № 31 п.20, от 19.06.2014 № 64 п.23, от 28.05.2015 № 79 п.18, от 29.12.2015 № 8 п.7, от 29.12.2015 № 8 п.8, от 29.12.2015 № 8 п.9, от 21.04.2016 № 15 п.17, от 08.12.2016 № 27 п.6, от 22.06.2017 № 38 п.19, от 21.09.2017 № 41 п.7, от 16.11.2017 № 43 п.11, от 22.05.2018 № 55 п.9, от 21.06.2018 № 56 п.9, от 16.07.2018 № 57 п.13, от 27.09.2018 № 60 п.11, от 27.09.2018 № 60 п.12, от 23.10.2018 № 62 п.11, от 22.11.2018 № 64 п.30, от 13.12.2018 № 65 п.28, от 28.03.2019 № 71 п.9, от 23.05.2019 № 74 п.7, от 23.05.2019 № 74 п.14, от 27.06.2019 № 76 п.27, от 27.06.2019 № 76 п.28, от 27.06.2019 № 76 п.29, от 27.06.2019 № 76 п.30, от 18.07.2019 № 77 п.22, от 24.10.2019 № 85 п.11, от 24.10.2019 № 85 п.12, от 24.10.2019 № 85 п.13, от 24.10.2019 № 85 п.23, от 21.11.2019 № 86 п.23).

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

Центральная общественно-деловая зона (ОД.1)

2.1.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования	3.5.1

среднее общее образование	(детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые)	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в	4.2

центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	соответствии с содержанием видов разрешённого использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и	8.3

правопорядка	спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

2.1.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на	2.5

жилая застройка	квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённых на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом

Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

2.1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению

2.1.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 2.1.3 раздела 2.1 настоящей статьи, 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.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
1	2
Жилая	
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	1,2
То же, реконструируемая	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,4
Общественно-деловая	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
Производственная	
Промышленная	2,4
Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учётом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.
- При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.
- Границами кварталов являются красные линии.
- При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчёту объём учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.»

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённым использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, 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, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, 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.

Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утверждённой застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в неё соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Допускается:

- блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена

нотариально;

- поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных 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 учетом следующих условий:

- обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
- оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
- 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.

Размещение объектов на территории дворов жилых домов осуществляется в соответствии с требованиями пункта 2.10 раздела II "Гигиенические требования к участку и территории жилых зданий при их размещении" СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

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 максимальной допустимой высотой ограждений 2 метра.

По границе со смежным 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 инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.).

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.

Зоны общественно-делового и коммерческого назначения (ОД.К)

2.3.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с	3.1

	предоставлением им коммунальных услуг)	
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с кодами 4.5 – 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	4.4

	продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

2.3.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для	2.1

индивидуально-жилищного строительства	постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом	6.8

	3.1	
--	-----	--

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

2.3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению.

2.3.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 2.3.3 подраздела 2.3 настоящей статьи, 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.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
1	2
Жилая	
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	1,2
То же, реконструируемая	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,4
Общественно-деловая	
Многофункциональная застройка	3,0

Специализированная общественная застройка	2,4
Производственная	
Промышленная	2,4
Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учётом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.
- При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.
- Границами кварталов являются красные линии.
- При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчёту объём учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.»

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённым использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, 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, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, 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.

Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утверждённой застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным

оператором проектной документации после внесения в неё соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Допускается:

- блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;
- поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных 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 учетом следующих условий:

- обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
- оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
- 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.

Размещение объектов на территории дворов жилых домов осуществляется в соответствии с требованиями пункта 2.10 раздела II "Гигиенические требования к участку и территории жилых зданий при их размещении" СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

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 метра.

По границе со смежным 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 инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.).

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.

Зоны зелёных насаждений общего пользования (РО)

7.1.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Деятельность по особой охране и изучению	Сохранение и изучение растительного и животного мира путём создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и	9.0

природы	изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

7.1.2. Условно разрешённые виды использования:

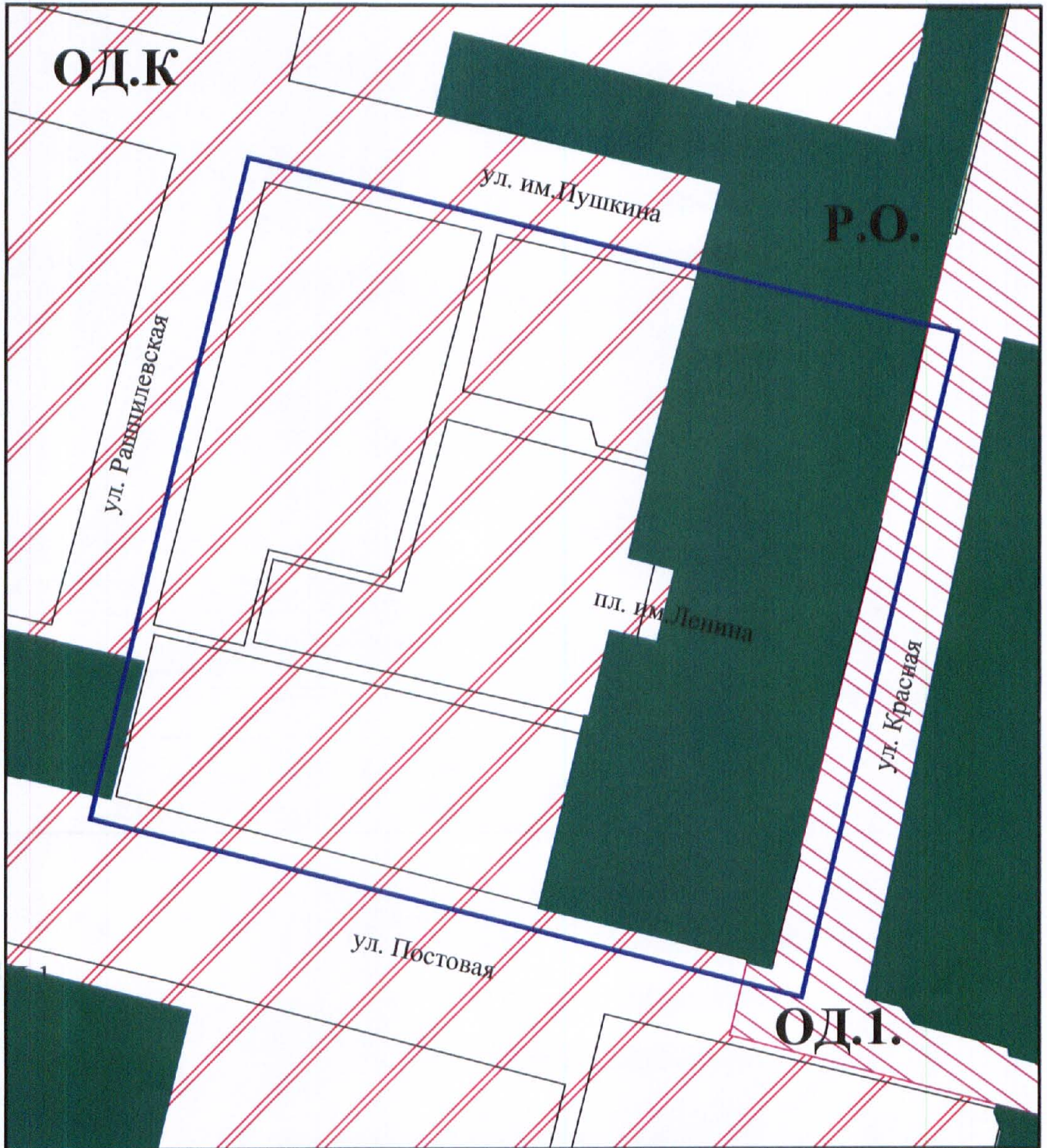
Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:	3.1

	поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Гидротехнические сооружения	Эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

7.1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Графический план



МКУ МОГК "Трансформ"

Директор учреждения

Исполнитель







AK

А.А.Кравченко

Чепель

А.В.Чепель

Условные обозначения:

-  Рассматриваемый квартал
-  ОД.1 Центральная общественно-деловая зона
-  ОД.К Зоны общественно-делового и коммерческого назначения
-  РО. Зона зелёных насаждений общего пользования.

IV раздел ИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений

Участок расположен на территории объекта археологического наследия - *Памятное место, где в 1905г. бастовали рабочие и служащие почты и телеграфа г.Екатеринодара (80), Историческое поселение регионального значения город Краснодар Краснодарского края*

Основание: закон Краснодарского края 313-КЗ от 17.08.2000, приказ администрации Краснодарского края 161-кн от 03.09.2019 о внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края 26-кн от 01.03.2019, в редакции Закона Краснодарского края от 02.12.2009 1872-КЗ; распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края 14-р от 10.10.95, приказ комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края 48-п от 23.11.98, законы Краснодарского края 2316-КЗ от 9.07.2011, 2948-КЗ от 08.05.2014 – утратил силу; закон Краснодарского края от 23.07.2015 3223-КЗ; письма управления государственной охраны ОКН администрации КК 78-12-2375/19 от 07.03.2019, 78-12-11152/19 от 10.09.2019 (вх.15321 10.09.2019)

На участке расположен *"Окружной суд, 1896 г., реконструкция 1949-1953 годы, архитектор А.Н.Стемальщук. Здесь располагались ЦИК Кубано-Черноморской и Северо-Кавказской Советских Социалистических республик, 1918г. (34,5300), Объект культурного наследия регионального значения, памятник истории, архитектуры*

Основание: решение Краснодарского крайисполкома 63 от 29.01.1975, решение Краснодарского крайисполкома от 10.06.1992 N 237, закон Краснодарского края 313-КЗ от 17.08.2000, служебная записка ДАиГ (вх.11833 от 02.08.2016)

Участок расположен в *границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом политпросвещения, 1977 г., архитектор О.Н.Кобзарь", границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Памятное место, где жили дважды Герои Социалистического Труда академики В.С.Пустовойт в 1971-1972 годы и П.П.Лукияненко в 1971-1973 годы"*.

Ограничения: Режим использования земель: запрещение нового строительства; благоустройство территории; все виды строительных работ подлежат обязательному согласованию с госорганом по охране ОКН, Режим использования земель: запрещение нового строительства; благоустройство территории; все виды строительных работ подлежат обязательному согласованию с госорганом по охране ОКН, Зоны возможного размещения объектов капитального строительства НЕТ, Зоны возможного размещения объектов капитального строительства НЕТ,

Основание: приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края 130 от 27.08.2015, письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края 78-5450/15-01-15 от 31.08.2015

Участок расположен в *охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, о необходимых согласованиях см. статью 34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. N 19 п. 6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 N 57 п.12), Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.*

Основание: решение городской Думы Краснодара XIX заседание Думы четвертого созыва от 16.07.2018 N 57 п. 12 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ) № 19 п. 6 от 30.01.2007, письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу 2662 от

04.09.2019 (вх29/5381) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

Охранные зоны аэропорта и аэродрома

1. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

2. Внесение изменений в настоящие Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар осуществляется с учётом ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории.

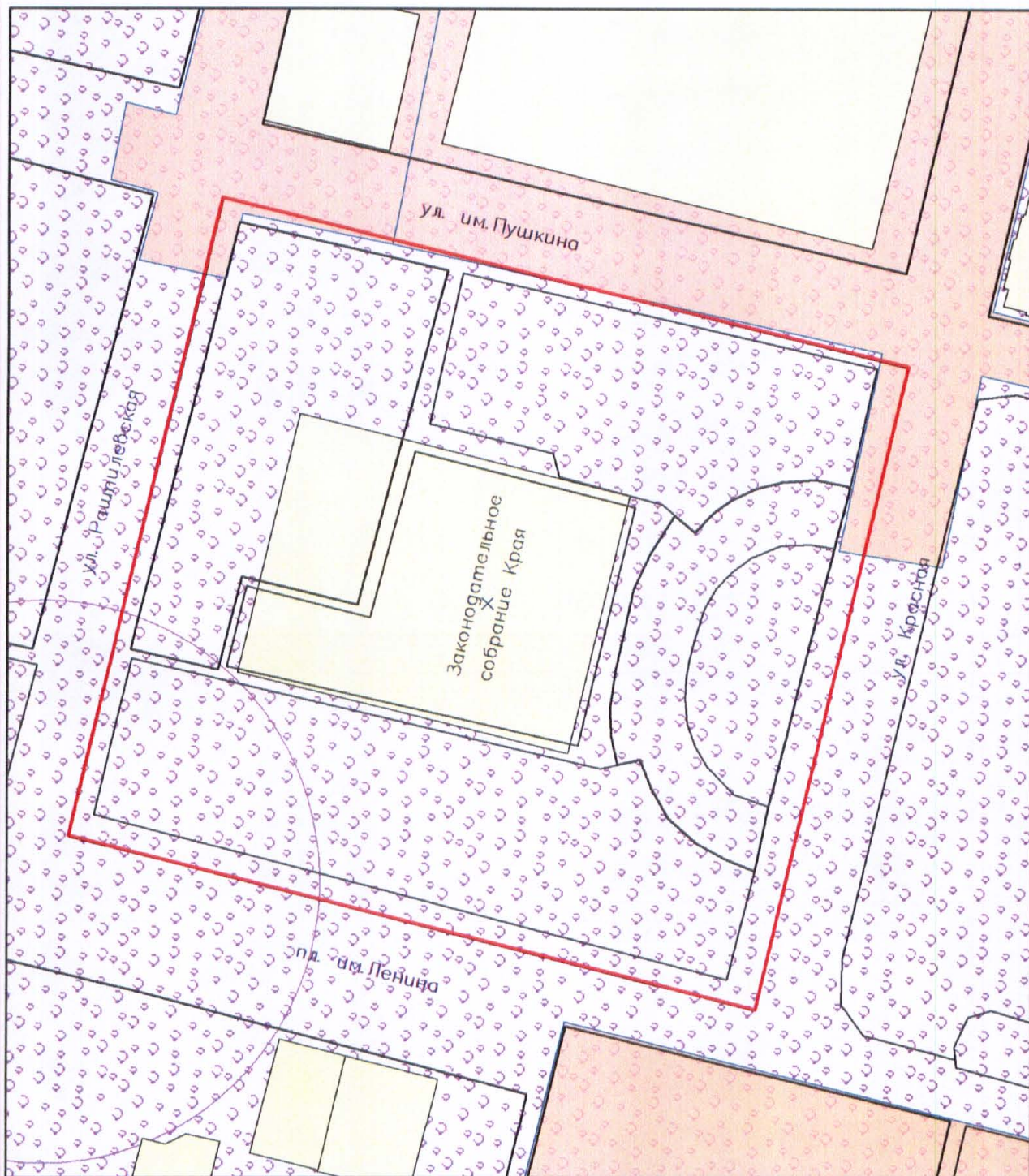
3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования этих объектов:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

Графический план



- рассматриваемый квартал
- объект археологического наследия
- территория исторического поселения
- памятник архитектуры истории
- охранный зона объектов культурного наследия

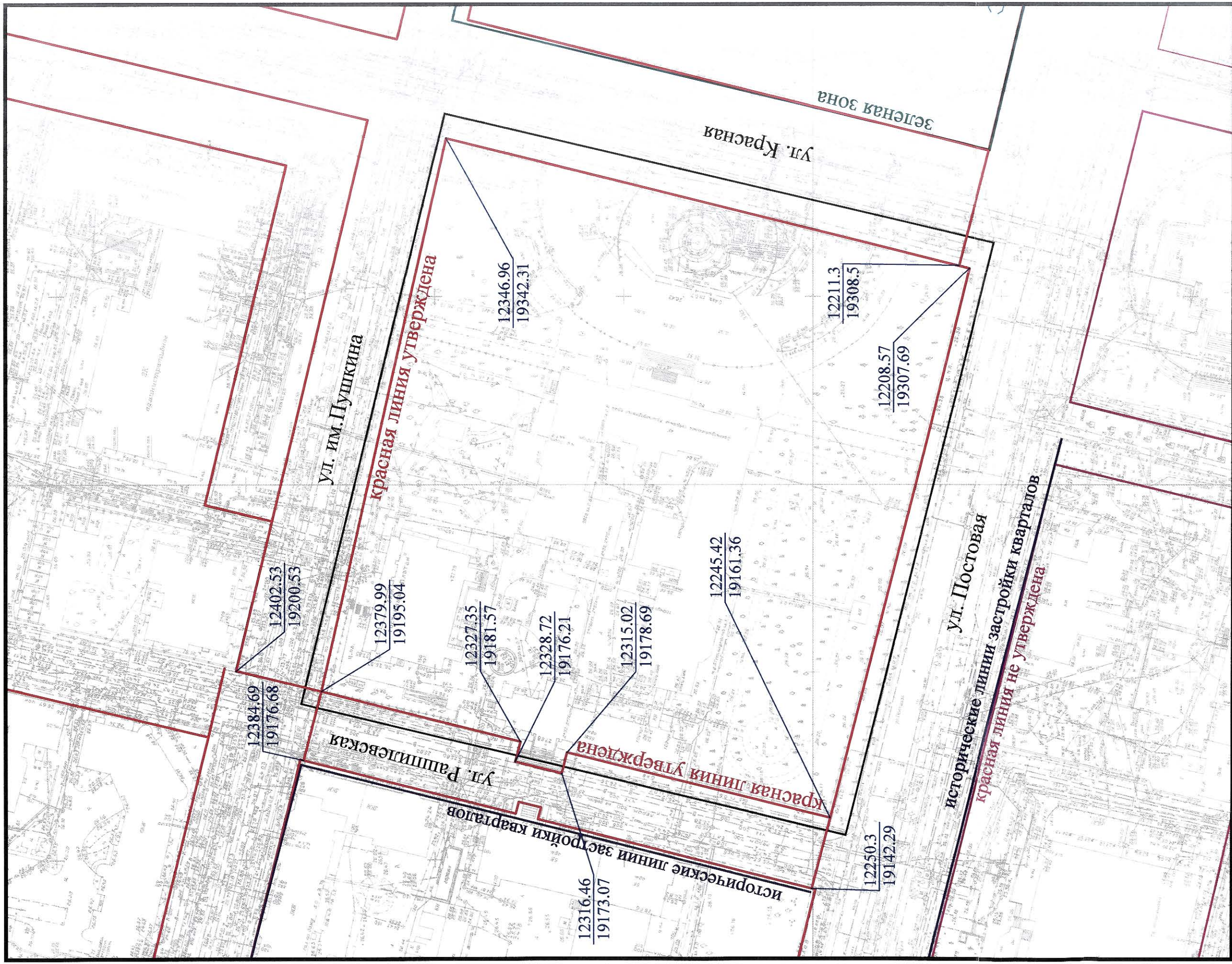
Исполнитель Чепель А.В.Чепель

V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий







Красная линия квартала, ограниченного улицами Рашпилевская – Постовая – Красная – им. Пушкина, **утверждена** постановлением главы муниципального образования г. Краснодар.

Основание: постановление главы муниципального образования г. Краснодар об утверждении проекта планировки от 18.03.2009 №815.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Рассматриваемый квартал
-  Красная линия не утверждена
-  Координаты красной линии
-  Красная линия утверждена
-  Зеленая зона
-  Исторические линии застройки кварталов

Исполнитель А.В.Чепель А.В.Чепель

VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий

Расположение объекта в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО) - ввод в эксплуатацию БС N 230053, ввод в эксплуатацию БС "Краснодар-ДЦ". СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 23,4 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 23,4 метров составляет 156,4 м), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 24,4 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 24,4 метров составляет 159,0 м)

Основание: **протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Джениус-Консалтинг" 406 от 30.06.2015, экспертное заключение Краснодарского филиала ФБУЗ "ЦГиЭ по эс/д транспорту" 3872 от 07.12.2016, письмо Роспотребнадзора 01-02/1551-17-13 от 25.01.2017, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 878 от 07.08.2018, экспертное заключение ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 1460-Э от 07.09.2018, письмо Роспотребнадзора 01-02/29610-18-15 от 24.10.2018**

Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО (125840-11, 125840-47, 125840-49, 125840-57) - СЗЗ и ЗОЗ отсутствуют для строений высотой до 28,0 м с протяженностью 117,0 м, -в направлении азимута максимума излучения 47 градусов, СЗЗ и ЗОЗ отсутствуют для строений высотой до 25,0 м с протяженностью 109,0 м, -в направлении азимута максимума излучения 68 градусов, СЗЗ и ЗОЗ отсутствуют для строений высотой до 26,0 м с протяженностью 104,0 м, -в направлении азимута максимума излучения 40 градусов, СЗЗ и ЗОЗ отсутствуют для строений высотой до 26,0 м с протяженностью 104,0 м, -в направлении азимута максимума излучения 45 градусов.

Основание: **Расчёт распределения уровней ЭМП, границ СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 401 от 15.06.2016, экспертное заключение ФБУЗ "ЦГиЭ в Краснодарском крае" 9113/03-1 от 11.11.2016, письмо Роспотребнадзора по Краснодарскому краю 01-02/31189-16-13 от 06.12.2016**

Участок расположен на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный" о необходимых согласованиях см. ст.34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 19 п.6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 57 п.12); Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.

Основание: **решение городской Думы Краснодара XIX заседание Думы четвертого созыва от 16.07.2018 N 57 п. 12 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ) № 19 п. 6 от 30.01.2007, письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу 2662 от 04.09.2019 (вх29/5381) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории**

III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов

Основание: **проект организации ЗСО новых скважин от 02.04.2009, протокол заседания экспертной комиссии 124 от 17.10.2008, протокол 57 от 23.08.2007**

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

Охранные зоны аэропорта и аэродрома

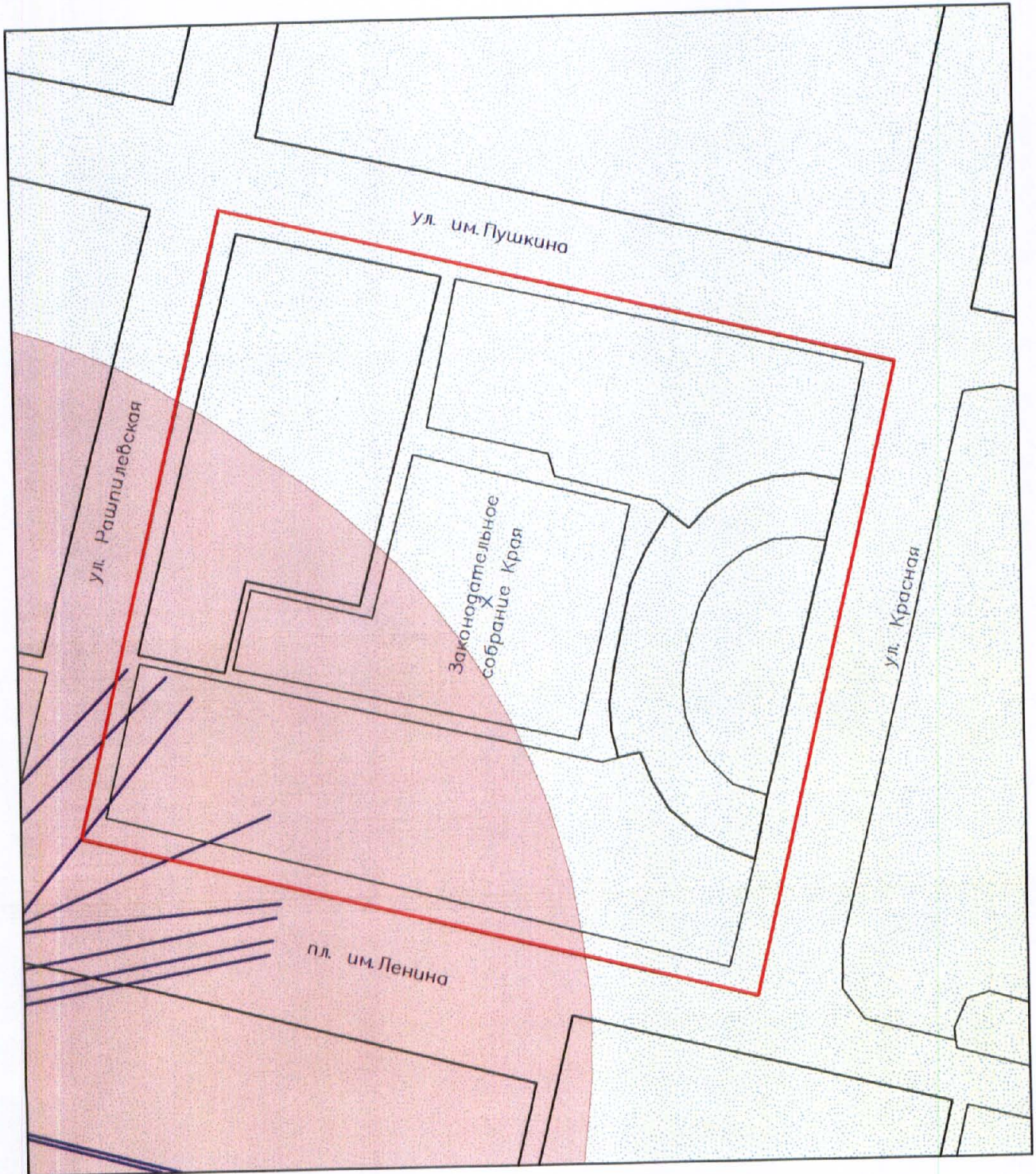
1. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

2. Внесение изменений в настоящие Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар осуществляется с учётом ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории.

3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования этих объектов:

- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;
- 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;
- 3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

Графический план



- рассматриваемый квартал
- направление азимутов излучения ПРТО
- зона ограничений объектов связи
- приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"
- 3 пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора

Исполнитель _____ *А.В.Чепель* А.В.Чепель

VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №141057 по дежурному плану земель
функц. использование: для благоустройства территории общего пользования Казачья площадь
заявитель: МКУ МОГК "Управление коммунального хозяйства и благоустройства"

площадь: графическая 9862,40 кв.м.
дополнительные документы: решение городской Думы Краснодара 72 п.2 от 15.04.2019 о переименовании площади, отм.п.1 решения городской Думы от 27.11.2008 49 п.4, сведения ДАиГ N 10991/29/1 от 23.07.2019; письмо ДАиГ исх.13879/29 от 18.09.2019

площадь участка по доп. документам: 9859,23 кв.м.

градостроительная документация, регламенты:

- III пояс ЗСО арт. скважин;

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №34641 по дежурному плану земель

функц. использование: строительство подземного многофункционального комплекса с автостоянкой на 1000м/м

заявитель: ООО "Современные эффективные технологии"

площадь: графическая 4952,98 кв.м.

дополнительные документы: протокол ЭМИС 88 от 21.03.2008, постановление 1392 30.05.2008

перечень охранных зон: э1,э2,в,кл,сс,г1,г2

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №91221 по дежурному плану земель

функц. использование: эксплуатация насосной / присвоение адреса

заявитель: МКУ МОГК "Управление коммунального хозяйства и благоустройства"

площадь: графическая 41,64 кв.м.

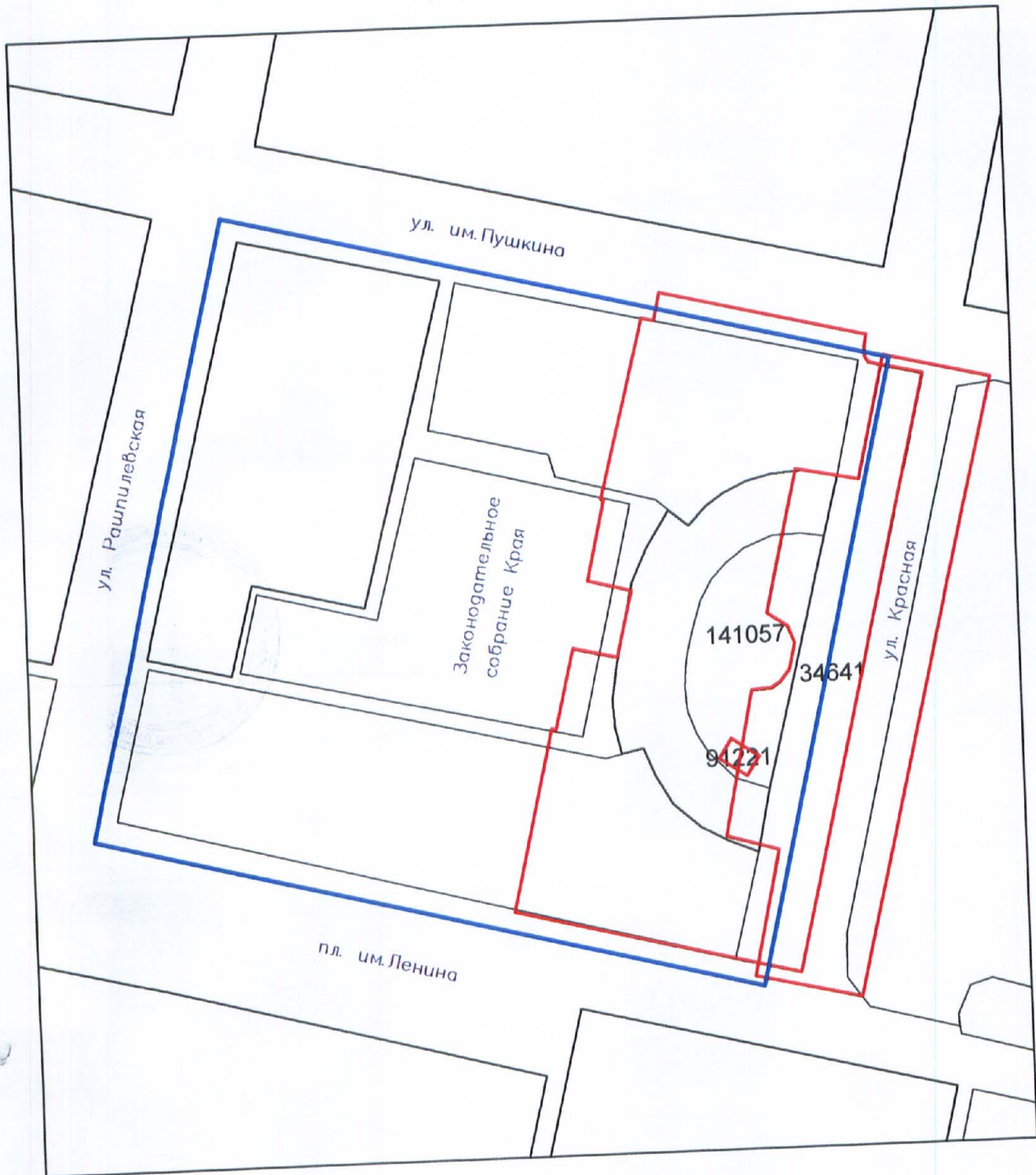
градостроительная документация, регламенты:



- 3 пояс ЗСО арт.скважин и водозабора;

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

Графический план



-  - границы участков
-  - рассматриваемый квартал

Исполнитель А.В.Чепель А.В.Чепель



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

Коммунаров ул., д. 76, г. Краснодар, 350000
тел. (861) 298-01-20, тел./факс (861) 298-01-26,

e-mail: str@krd.ru

ИНН 2310095359 КПП 231001001

ОГРН 1042305701954

13.01.2020

№ 29/46-1

603
che304 47 58

Директору МБУ «Институт
Горкадастрпроект» муниципального
образования город Краснодар

В.В.Решетняку

Красная ул., 89/3,
г. Краснодар, 350000

На № 75/1271-П1 от 20.12.2019

О предоставлении сведений

Уважаемый Владимир Викторович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее ИСОГД), на земельный участок, расположенный по адресу: ул. Постовая, ул. Красная, ул. им. Пушкина, Центральный внутригородской округ.

По результатам рассмотрения обращения, направляем Вам запрашиваемые сведения ИСОГД, по состоянию на 10.01.2020.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

О.В.Шишковский

А.А.Кравченко
2980743

20/20 15/11-1

18 1934

**СВЕДЕНИЯ
информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар**

по запросу на земельный участок, расположенный по адресу: ул. Постовая, ул. Красная, ул. им. Пушкина, Центральный внутригородской округ, по состоянию на 10.01.2020

- 1. II раздел ИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар – приложение №1.**

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

II раздел ИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ул. Постовая, ул. Красная, ул. им. Пушкина, Центральный внутригородской округ, отсутствуют.

Сведения об объектах федерального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от _____, поступившего на рассмотрение _____, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 34	Всего разделов: 9	Всего листов: 1544
« 25 » ноября, 2019 г. № 23/МСХ/19-2343788				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0208046			Площадь кадастрового квартала: 28.69 Га	

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:43:0208046:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, 35	49 +/-2	Земли населённых пунктов	—	—	1712795.06
2	23:43:0208046:2	Земельный участок	край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, 35	9424 +/-34	Земли населённых пунктов	для благоустройства территории	—	6785.28
3	23:43:0208046:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Октябрьская, 25	372	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации кафе	—	7643848.56
4	23:43:0144049:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Октябрьская, 16/4	510 +/-8	Земли населённых пунктов	для размещения объекта движимого имущества (летнее кафе)	—	10423227
5	23:43:0208022:7	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Октябрьская и Мира,	6	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации киоска "Роспечать" № 132 из сборно-разборных металлических конструкций	—	124497.86

Начальник отдела
полное наименование должности

М.П.

подпись

/ С.П. Черечеча /
инициалы, фамилия

Раздел 11

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 864	раздела 11	Всего листов раздела 11: 864	Всего разделов: 9	Всего листов: 1544
« 25 » ноября 2019 г. № 23/ИСХ/19-2343788				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0208046				

Сведения о характерных точках границ:							
Номер п/п	Реестровый (учетный, условный) номер	Обозначение характерных точек	Координаты		Описание закрепления на местности	Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Система координат
			X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
8631	23.43.2.2177	76	477182.05	1377047.06	_____	Геодезический метод; 0.10	_____
8632	23.43.2.2177	77	477218.25	1377046.65	_____	Геодезический метод; 0.10	_____
8633	23.43.2.2177	78	477221.58	1377045.44	_____	Геодезический метод; 0.10	_____
8634	23.43.2.2177	79	477222.96	1377044.24	_____	Геодезический метод; 0.10	_____
8635	23.43.2.2177	1	477223.62	1377044	_____	Геодезический метод; 0.10	_____

Начальник отдела
полное наименование должности

М.П.

подпись

/ С.П. Черечеча /
инициалы, фамилия

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от _____, поступившего на рассмотрение _____, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов: 505
« 13 » декабря 2019 г. № 23/ИСХ/19-2503987				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0208041			Площадь кадастрового квартала: 2.17 Га	

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:43:0208041:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Красная/Шаумяна, 3/4	10668 +/-72	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации административных зданий	—	57832614.84
2	23:43:0208041:5	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Красная, 3	18	Земли населённых пунктов	ГСК	—	102844.98
3	23:43:0208041:6	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Рашилевская, 4/1	2441	Земли населённых пунктов	Административные здания	—	50063787.14
4	23:43:0208041:16	Земельный участок	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им Пушкина, уч 28	958 +/-11	Земли населённых пунктов	общественные здания административного назначения; административные и офисные здания	—	19667107.72
5	23:43:0208041:17	Земельный участок	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рашилевская, уч 4/1	1509 +/-14	Земли населённых пунктов	для эксплуатации административного здания	—	30972285.36

Начальник отдела
полное наименование должности

М.П.

подпись

/ С.П. Черечеча /
инициалы, фамилия

Раздел 11

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 2	раздела 11	Всего листов раздела 11: 2	Всего разделов: 8	Всего листов: 505
« 13 » декабря 2019 г. № 23/ИСХ/19-2503987				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0208041				

Сведения о характерных точках границ:

Номер п/п	Реестровый (учетный, условный) номер	Обозначение характерных точек	Координаты		Описание закрепления на местности	Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Система координат
			X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
11	23:43:0208041	11	476240.94	1377515.93	—	—	—
12	23:43:0208041	12	476228.54	1377513.19	—	—	—
13	23:43:0208041	13	476227.21	1377518.57	—	—	—
14	23:43:0208041	14	476157.39	1377502.06	—	—	—
15	23:43:0208041	15	476156.72	1377504.85	—	—	—
16	23:43:0208041	16	476134.56	1377597.24	—	—	—
17	23:43:0208041	1	476122.45	1377652.15	—	—	—

Начальник отдела
полное наименование должности

М.П.

подпись

/ С.П. Черечеча /
инициалы, фамилия



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063
Тел./факс (861) 268-32-23
E-mail: uorn@krasnodar.ru

Управление ГООНК КК



125798 791104

78-19-16550/19 от 27/12/2019

№ _____
от _____

65
Заместителю начальника
отдела проектных и
изыскательных работ
МБУ «Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования
город Краснодар

Сечь Д.Е.

Красная ул., д. 89/3, г. Краснодар,
350000

О предоставлении информации

Уважаемая Дарья Евгеньевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее – управление) рассмотрено Ваше обращение от 29.11.2019 № 75/1184-П1 (вх. от 03.12.2019 № 78-19392/19-0) о предоставлении информации о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, зон охраны, защитных зон в границах территории, ограниченной ул. Рашпилевской, ул. им. Пушкина, ул. Красной и ул. Постовой в Центральном внутригородском округе г. Краснодара для разработки документации по межеванию территории.

В соответствии с Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР от 19 февраля 1990 г., коллегии Госстроя РСФСР от 28 февраля 1990 г. и президиума Центрального совета ВООПИК от 16 февраля 1990 г., а также Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», город Краснодар внесен в Список исторических городов Российской Федерации и является историческим поселением регионального значения. Администрацией Краснодарского края принят приказ от 1 марта 2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (далее – приказ).

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемой территории расположен объект культурного наследия регионального значения «Окружной суд. Здесь располагались ЦИК Кубано-Черноморской и Северо-Кавказской Советских

Социалистических республик», 1896 г., 1949-1953 гг., 1918 г., по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 3. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета совета депутатов трудящихся Краснодарского края от 29.01.75 №63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры Краснодарского края».

Согласно приказу № 26-КН указанная территория находится в границах исторического поселения города Краснодара в зоне значимых градостроительных комплексов (ГК), а также в защитной зоне следующих объектов культурного наследия:

- «Дом жилой, конец XIX в. Здесь в 1917 г. размещался первый исполком Совета рабоче-крестьянских депутатов, председателем которого был И.И. Янковский», по адресу: г. Краснодар, угол ул. Рашпилевской, 15 и ул. Советской, 38, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета совета депутатов трудящихся Краснодарского края от 29.01.75 №63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры Краснодарского края»;

- «Армянская школа им. Б.В. Чарачева, 1907 - 1910 годы, архитектор Н.М. Козо-Полянский, реконструкция, 1951 - 1956 годы, архитектор Л.Ф. Эберг, архитектор А.Н. Ожиганов, по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 8, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23 декабря 1987 года № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом доходный подрядчика Ф.М. Акулова, 1911 г., архитектор А.А. Козлов. Здесь размещался штаб Красной гвардии по обороне Екатеринодара, 1918 г.», по адресу: г. Краснодар, угол ул. Красной, 6 и ул. им. Пушкина, 43, лит. Б. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета совета депутатов трудящихся Краснодарского края от 29.01.75 №63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой присяжного поверенного А.Р. Ялового, начало XX в.», по адресу: г. Краснодар, ул. им. Пушкина, 43, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 31 августа 1981 года №540 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой, 1924-1926 годы, архитектор В. Фофанов», по адресу: г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 4 и ул. им. Пушкина, 49, лит. А, с пристройками. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23 декабря 1987 года № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой», 1880-е годы, архитектор В.А. Филиппов, по адресу: г. Краснодар, ул. Постовая, 22, лит. А, А1. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского

краевого Совета народных депутатов от 23 декабря 1987 года № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой архитектора В.А. Филиппова, 1880-е годы, архитектор В.А. Филиппов», по адресу: г. Краснодар, ул. Постовая, 24, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23 декабря 1987 года № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой архитектора А.П. Косякина, 1906-1910 годы», по адресу: г. Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., 13, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23 декабря 1987 года № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края».

На объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1880-е годы, архитектор В.А. Филиппов, разработаны границы территории и утверждены приказом администрации Краснодарского края от 21.02.2019 № 20-КН «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1880-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Постовая, 22, лит. А, А1. На объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой архитектора В.А. Филиппова» разработаны границы территории и утверждены приказом администрации Краснодарского края от 21.02.2019 № 21-КН «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой архитектора В.А. Филиппова», 1880-е годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Постовая, 24, лит. А. На объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой архитектора А.П. Косякина» разработаны границы территории и утверждены приказом администрации Краснодарского края от 15.11.2018 № 286-КН «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой архитектора А.П. Косякина», 1906 1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., 13, лит. А. Согласно сведениям публичной кадастровой карты, рассматриваемая территория расположена на расстоянии менее 100 м от указанных объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 1 ст. 34.1, 59 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Согласно п. 3, 4 ст. 34.1 Федерального закона границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника,

расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Согласно ст.59 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), в историческом поселении государственной охране подлежат все исторически ценные градоформирующие объекты: здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами; планировочную, включая ее элементы и объемно-пространственную структуру; композицию и силуэт застройки - соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов; соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными); композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом (ст.60 Федерального закона).

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона).

Согласно приказу № 26-КН на территории значимых градостроительных комплексов (ГК) предусмотрены следующие требования:

- максимальный процент застройки земельного участка – 55%;
- минимальный процент площади озеленения земельного участка – 15 %;

— максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала – 2 этажа, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала;

— максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала – 3 этажа;

— максимальная высота строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза – сохранение соподчинения застройки главному зданию комплекса в рамках сложившихся параметров, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота зданий по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель – высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров – угол наклона 20-40 %;

— максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) – сохранение соподчинения застройки главному зданию комплекса в рамках сложившихся параметров;

— минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала – определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учетом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25,0 м. Применяется для обеспечения перехода от высоты исторических зданий, формирующих фронт застройки, к максимальной высоте строений, планируемых к размещению на внутриквартальной территории регулирует сохранение исторического типа организации уличного фронта, обеспечивает сохранение его одноплановости;

— объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) – При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки. Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Высота аттиков – пропорционально высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями. Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м. Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объекта капитального строительства. Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20-40°. Допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель для объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей. В архитектуре угловых зданий должны присутствовать акцентные признаки, отличающие ее от рядовых зданий,

рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др. Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом;

— архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) – Нейтральное стилистическое решение. Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать пропорции, масштаб и ритм, характерные для исторических зданий (в соответствии с типами фасадов);

— основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки – допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных материалов. Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или имитация деревянных поверхностей. Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.;

— цветовое решение - для оштукатуренных фасадов и столярных изделий: сложные цвета широкой цветовой гаммы, разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки - для неоштукатуренных фасадов, темно-коричневый или зеленый для столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого - для кровли;

— элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) – устройство покрытий и отмосток в материалах аналогичных традиционным или имитирующих их, установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций исторических типов оград. Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решетки;

— ограничения в части наружного освещения - установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды;

Требования и ограничения специального характера (ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок):

— запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок;

— разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв.м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;

— вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объемных букв непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств.

Требования и ограничения специального характера (ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций):

— запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом;

— разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки.

Требования и ограничения специального характера (ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций):

— запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий.

На вышеуказанные объекты культурного наследия проекты зон охраны не разработаны.

Учитывая вышеизложенное, во исполнение требований действующего законодательства, в случае проведения строительных, земляных и иных

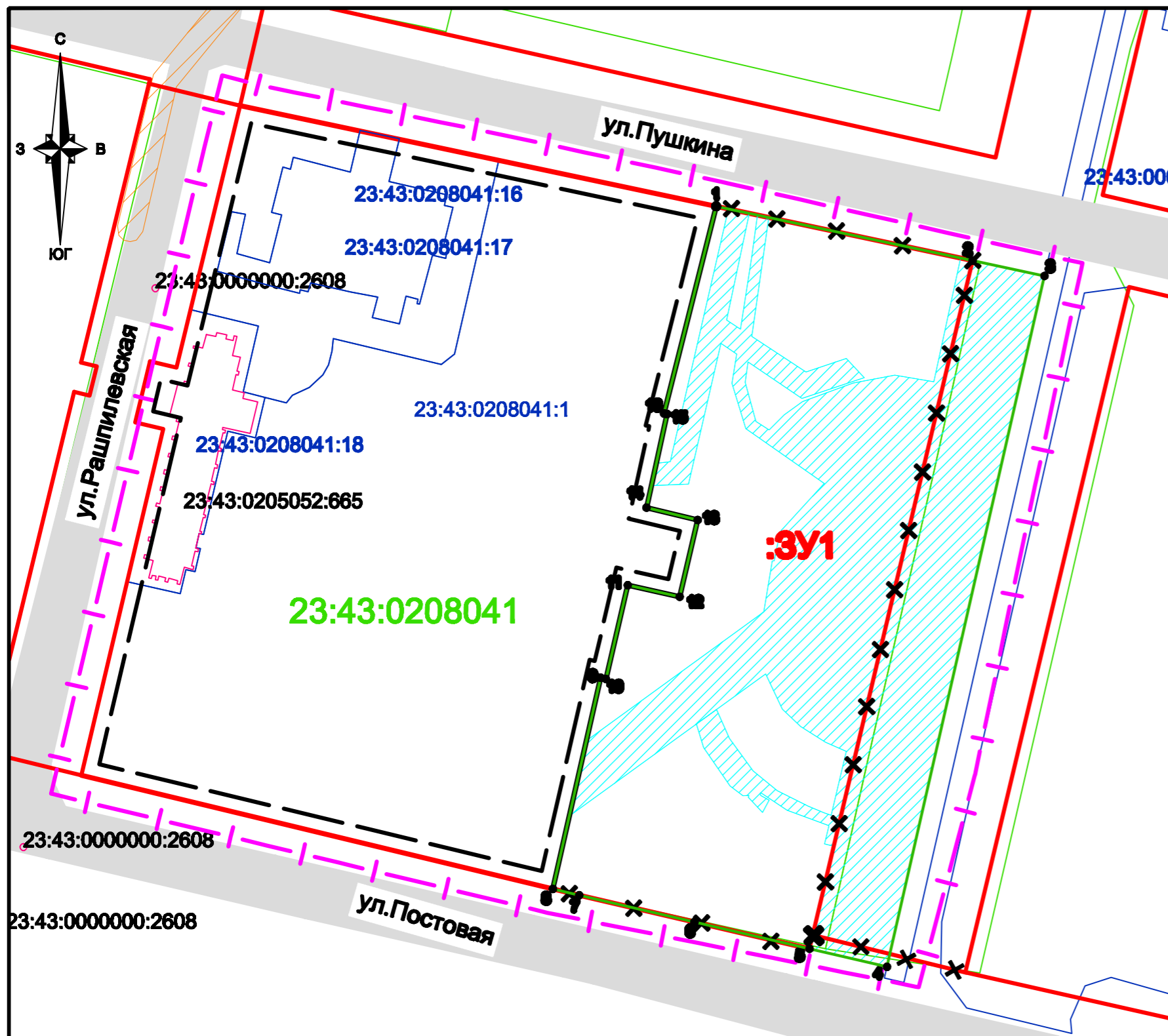
42

работ на территории границах территории, ограниченной ул. Рашпилевской, ул. им. Пушкина, ул. Красной и ул. Постовой в Центральном внутригородском округе г. Краснодара, до начала их проведения, необходимо обратиться в управление для получения соответствующего заключения.

Заместитель начальника управления,
начальник отдела памятников археологии



Г.Г. Давыденко



Условные обозначения

- граница элемента планировочной структуры
- граница образуемого земельного участка
- обозначение образуемого земельного участка
- утвержденная красная линия
- отменяемая красная линия
- утвержденная красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
- граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения)
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- подъезды и подходы к земельному участку

Границы зон с особыми условиями использования территории

- граница охранных зон инженерных коммуникаций

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

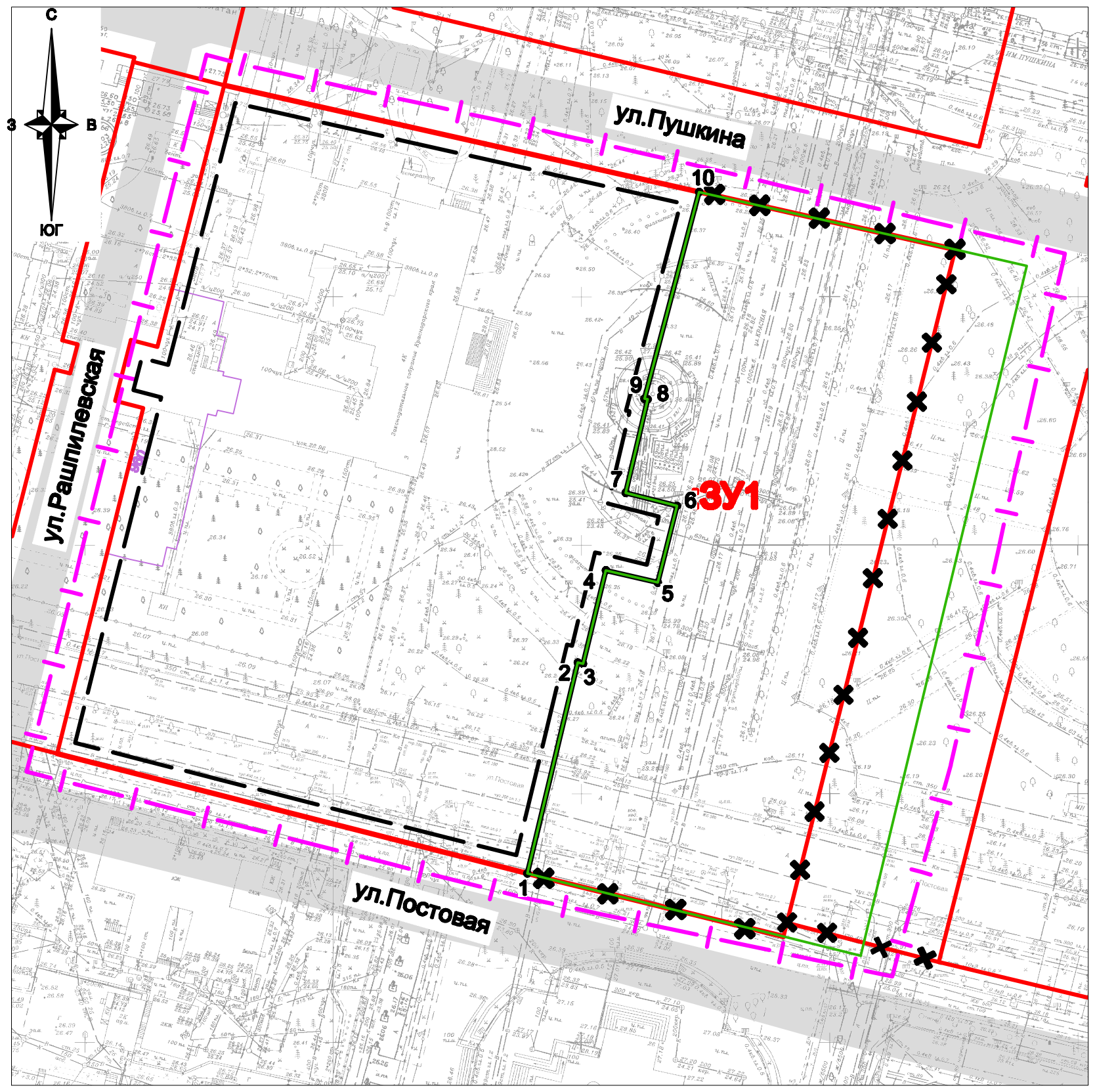
Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 9562 кв.м.		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	476272.15	1377630.12
2	476261.22	1377681.84
3	476258.09	1377696.32
4	476118.78	1377664.58
5	476122.41	1377648.96

6	476127.81	1377625.74
7	476133.21	1377602.52
8	476134.49	1377597.21
9	476177.08	1377606.86
10	476176.84	1377607.89
11	476195.72	1377612.28
12	476193.39	1377622.76
13	476208.90	1377626.41
14	476211.39	1377616.08
15	476230.26	1377620.25
16	476230.37	1377619.60

Примечания:

1. Сведения о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
3. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
4. Данным проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

						МЗ - 1931/2019 - ДПТ			
						Проект межевания территории, ограниченной улицами им.Пушкина, Красной,Постовой, в муниципальном образовании город Краснодар			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
ГИП		Сечь Д.Е.			01.20		ПМТ	1	
Спец. 1кат.		Бережная			01.20				
Н.контроль		Сечь Д.Е.			01.20	Чертеж межевания территории М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		



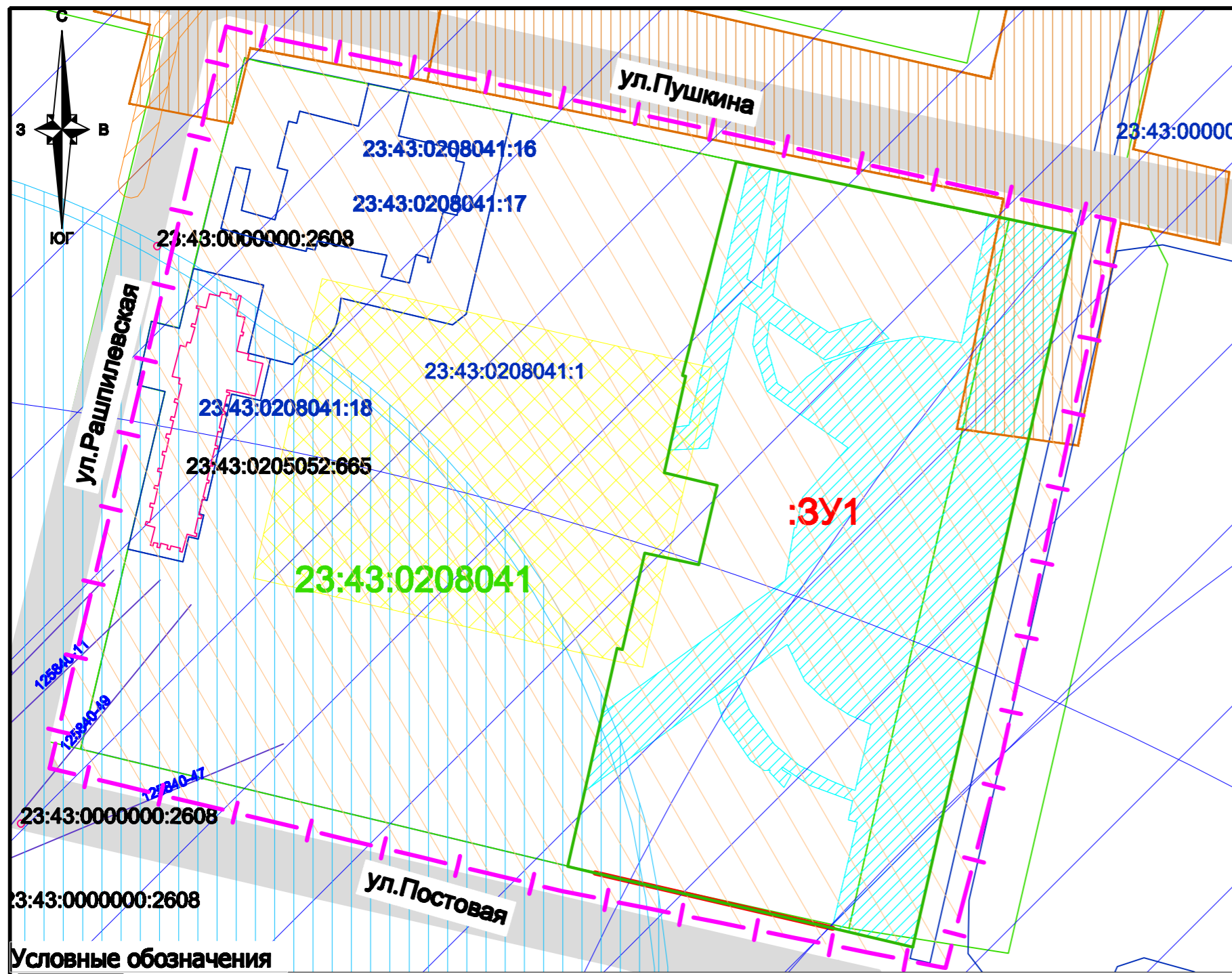
Условные обозначения

- граница элемента планировочной структуры
- граница образуемого земельного участка
- :ЗУ1** обозначение образуемого земельного участка
- утвержденная красная линия
- X X отменяемая красная линия
- утверждаемая красная линия**
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- подъезды и подходы к земельному участку
- 1 • обозначения характерной точки границы утверждаемой красной линии

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	476134.49	1377597.21
2	476177.08	1377606.86
3	476176.84	1377607.89
4	476195.72	1377612.28
5	476193.39	1377622.76
6	476208.9	1377626.41
7	476211.39	1377616.08
8	476230.26	1377620.25
9	476230.37	1377619.6
10	476272.15	1377630.12

МЗ - 1931/2019 - ДПТ					
Проект межевания территории, ограниченной улицами им.Пушкина, Красной,Постовой, в муниципальном образовании город Краснодар					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
					01.20
					01.20
				Проект межевания территории Основная часть	стадия лист листов ПМТ 2
				Чертеж красных линий М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"
Н.контроль		Сечь Д.Е.		01.20	



Условные обозначения

- граница элемента планировочной структуры
- граница образуемого земельного участка
- обозначение образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0208041
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0208041:1
- граница местоположения существующих объектов капитального строительства согласно сведений ГКН, номер 23:43:0205052:665
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
- граница зон с особыми условиями использования территории, согласно сведениям ГКН, номер
- охранная зона объектов культурного наследия согласно сведениям ИСОГД
- граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
- граница охранных зон инженерных коммуникаций
- граница зоны ограничений объектов связи, направление азимуты излучения ПРТО
- Зоны объектов культурного наследия**
- защитная зона объектов культурного наследия
- объект культурного наследия регионального значения "Окружной суд"

Примечания:

1. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов: а) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации; б) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации; в) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.
2. Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар проектируемая территория расположена:
 - в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
 - в санитарно - защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении застройки в направлении азимуты излучения ПРТО;
 - в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
 - сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют;
 - сведения о границах лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
3. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемой территории расположен объект культурного наследия регионального значения "Окружной суд. Здесь располагались ЦИК Кубано - Черноморской и Северо - Кавказской Советалистических республик", 1896 г., 1949-1953 г., 1918 г., по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 3.

Согласно приказу № 26-КН указанная территория находится в границах исторического поселения города Краснодара в зоне значимых градостроительных комплексов (ГК), а также в защитной зоне следующих объектов культурного наследия:

 - "Дом жилой, конец XIX в. Здесь в 1917 г. размещался первый исполком Совета рабоче -крестьянских депутатов, председателем которого был И.И.Янковский", по адресу: г.Краснодар, угол ул.Рашпилевская, 15 и ул.Советской, 38, лит.А.
 - "Армянская школа им.Б.В. Чарачева, 1907-1910 годы, архитектор Н.М. Козо-Полянский, реконструкция, 1951-1956 годы, архитектор Л.Ф. Эберг, архитектор А.Н.Ожиганов, по адресу: г.Краснодар, ул.Красная, 8, лит.А.
 - "Дом доходный подрядчика Ф.М. Акулова, 1911 г., архитектор А.А.Козлов. Здесь размещался штаб Красной гвардии по обороне Екатеринодар. 1918 г.", по адресу г.Краснодар, угол ул.Красной, 6 и ул.им.Пушкина, 43, литер.Б.
 - "Дом жилой присяжного поверенного А.Р. Ялового, начало XX в.", по адресу: г. Краснодар, ул.им. Пушкина, 43, лит. А.
 - "Дом жилой, 1924- 1926 годы, архитектор В. Фофанов", по адресу: г.Краснодар, угол ул.Красноармейской, 4 и ул.им.Пушкина, 49, лит.А, с пристройками.
 - "Дом жилой", 1880-е годы, архитектор В.А. Филиппов, по адресу: г.Краснодар, ул.Постовая, 22, лит. А, А1.
 - "Дом жилой архитектора В.А. Филиппова, 1880-е годы, архитектор В.А.Филиппов", по адресу: г.Краснодар, ул.Постовая, 24, лит.А.
 - "Дом жилой архитектора А.П. Косякина, 1906-1910 годы", по адресу: г.Краснодар, ул.им. Кондратенко Н.И., 13, лит.А.
4. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитуты отсутствуют.

МЗ - 1931/2019 - ДПТ													
Проект межевания территории, ограниченной улицами им.Пушкина, Красной,Постовой, в муниципальном образовании город Краснодар													
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата								
ГИП		Сечь Д.Е.			01.20								
Спец. 1кат.		Бережная			01.20								
				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Проект межевания территории</td> <td style="width: 10%;">стадия</td> <td style="width: 10%;">лист</td> <td style="width: 10%;">листов</td> </tr> <tr> <td>Материалы по обоснованию</td> <td>ПМТ</td> <td>3</td> <td></td> </tr> </table>		Проект межевания территории	стадия	лист	листов	Материалы по обоснованию	ПМТ	3	
Проект межевания территории	стадия	лист	листов										
Материалы по обоснованию	ПМТ	3											
				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">МБУ "Институт Горкадастрпроект"</td> </tr> </table>		МБУ "Институт Горкадастрпроект"							
МБУ "Институт Горкадастрпроект"													
Н.контроль		Сечь Д.Е.			01.20								