

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 имени Максима
Горького, Красноармейской, имени Чапаева,
Коммунаров в Центральном внутригородском
округе города Краснодара**

МЗ-569/2020- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-3)

Краснодар 2021

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

Заказчик: Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар

**Проект межевания территории,
ограниченной улицами имени Максима
Горького, Красноармейской, имени Чапаева,
Коммунаров в Центральном внутригородском
округе города Краснодара**

МЗ-569/2020- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-3)

Директор




Д.С.Зайцев

ГИП

Д.Е.Сечь

Краснодар 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-569/2020 - С1	Содержание тома 1 Проект межевания территории Основная часть	
МЗ-569/2020 - ПЗ 1	Пояснительная записка: 1. Положение о проекте межевания территории 2. Проектное решение 3. Образование земельных участков 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-569/2020 - С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГАП		Сечь Д.Е.			09.21
Вед. спец.		Бондаренко Е.			09.21
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			09.21
Содержание тома					
Стадия		Лист	Листов		
ПМТ		1	2		
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 06.09.2019 № 3903 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами имени Максима Горького, Красноармейской, имени Чапаева, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара";
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия;
- письмо ДМС.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

МЗ-569/2020 - ДПТ лист 1

Чертеж межевания территории. М 1:1000

МЗ-569/2020 - ДПТ лист 2


Чертеж красных линий М 1:1000

МЗ-569/2020 - ДПТ лист 3

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000.

					МЗ-569/2020 - С	Лист
					2	

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-569/2020 – 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	

						МЗ-569/2020- СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
ГАП		Сечь Д.Е.			09.21	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
						Состав градостроительной документации		

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.

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;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-569/2020-ПЗ			
							Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			09.21	Пояснительная записка Основная часть	ПМТ	1	22
Вед. спец.		Бондаренко			09.21		МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			09.21				

В соответствии со ст. 262 "Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 №51-ФЗ доступ к землям общего пользования образуемых земельных участков обеспечивается за счет 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

1 этап

Таблица 1

Условный номер земельного участка :ЗУ1			
Площадь контура земельного участка :ЗУ1 1467 кв.м.			
№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
1	477891.71	1378280.72	2.45
2	477891.11	1378283.1	1.98
3	477893.03	1378283.6	3.69
4	477892.14	1378287.18	1.97
5	477890.24	1378286.67	1.90
6	477889.8	1378288.52	4.61
7	477885.32	1378287.42	2.16
8	477884.81	1378289.52	00.28
9	477884.54	1378289.46	11.56
10	477881.82	1378300.7	2.75
11	477881.18	1378303.37	4.43

МЗ-569/2020-ПЗ

Лист

4

12	477885.46	1378304.53	8.83
13	477883.18	1378313.06	4.20
14	477879.12	1378312	3.92
15	477878.21	1378315.81	13.66
16	477864.88	1378312.82	00.78
17	477865.04	1378312.06	17.00
18	477848.27	1378309.26	5.71
19	477842.66	1378308.2	00.77
20	477841.91	1378308.03	00.59
21	477842.05	1378307.46	15.08
22	477845.61	1378292.81	00.55
23	477845.74	1378292.28	21.66
24	477851.21	1378271.32	00.46
25	477851.64	1378271.49	00.85
26	477852.43	1378271.8	6.13
27	477858.41	1378273.16	1.60
28	477860	1378273.37	13.26
29	477873.01	1378275.92	00.45
30	477872.91	1378276.36	3.14
31	477875.96	1378277.1	00.35
32	477876.07	1378276.77	11.17
33	477886.9	1378279.5	4.96

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

2 этап

Таблица 2

Условный номер земельного участка :ЗУ2			
Площадь контура земельного участка :ЗУ2 1627 кв.м.			
№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
1	477891.71	1378280.72	2.45
2	477891.11	1378283.1	1.98
3	477893.03	1378283.6	3.69
4	477892.14	1378287.18	24.99

МЗ-569/2020-ПЗ

Лист

5

5	477886.04	1378311.42	6.17
6	477884.53	1378317.4	1.96
7	477882.63	1378316.92	4.56
8	477878.21	1378315.81	13.66
9	477864.88	1378312.82	00.78
10	477865.04	1378312.06	17.00
11	477848.27	1378309.26	5.71
12	477842.66	1378308.2	00.77
13	477841.91	1378308.03	00.59
14	477842.05	1378307.46	15.08
15	477845.61	1378292.81	00.55
16	477845.74	1378292.28	21.66
17	477851.21	1378271.32	00.46
18	477851.64	1378271.49	00.85
19	477852.43	1378271.8	6.13
20	477858.41	1378273.16	1.60
21	477860	1378273.37	13.26
22	477873.01	1378275.92	00.45
23	477872.91	1378276.36	3.14
24	477875.96	1378277.1	00.35
25	477876.07	1378276.77	11.17
26	477886.9	1378279.5	4.96

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.

Образование 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 не предусматриваются данным проектом межевания территории.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка дошкольное, начальное и среднее общее образование в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6.

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.

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

Красные линии в границе элемента планировочной структуры утверждены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009 № 815 "Об утверждении проекта планировки территории центральной части города Краснодара".

Проектом межевания территории предусматривается изменение красной линии квартала ограниченного улицами им. Максима Горького, Коммунаров, им. Чапаева, Красноармейской.

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

Таблица 3

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	477888.38	1378241.03	13.42
2	477901.43	1378244.15	00.89
3	477902.07	1378244.77	00.68
4	477902.32	1378245.4	00.76
5	477902.31	1378246.16	24.88
6	477896.31	1378270.31	00.16
7	477896.47	1378270.35	13.69
8	477893.03	1378283.6	3.69
9	477892.14	1378287.18	43.63
10	477881.48	1378329.49	7.59
11	477879.63	1378336.85	13.60
12	477876.59	1378350.11	1.24
13	477875.37	1378349.85	6.63

14	477873.68	1378356.27	2.68
15	477872.96	1378358.85	9.78
16	477870.82	1378368.39	10.60
17	477868.36	1378378.7	00.73
18	477868.08	1378379.37	2.40
19	477866.92	1378381.46	1.31
20	477867.92	1378382.29	00.65
21	477867.55	1378382.83	4.18
22	477864.93	1378386.09	00.58
23	477864.55	1378386.53	1.35
24	477863.6	1378385.58	1.31
25	477862.69	1378386.53	1.93
26	477861.04	1378387.52	3.27
27	477858.27	1378389.26	3.93
28	477855.09	1378391.57	1.96
29	477853.36	1378392.5	00.86
30	477852.93	1378391.76	12.30
31	477840.86	1378389.37	2.54
32	477838.37	1378388.89	00.42
33	477837.96	1378388.79	1.48
34	477837.66	1378390.24	2.94
35	477834.79	1378389.63	1.45
36	477835.1	1378388.21	4.36
37	477830.83	1378387.33	00.50
38	477830.59	1378387.77	00.81
39	477829.97	1378388.3	00.79
40	477829.2	1378388.49	00.65
41	477828.56	1378388.38	00.75
42	477827.99	1378387.9	00.75
43	477827.66	1378387.23	00.74
44	477827.66	1378386.49	2.27
45	477825.45	1378385.96	1.52
46	477825.12	1378387.44	1.65
47	477823.5	1378387.09	1.54
48	477823.85	1378385.59	1.83
49	477822.06	1378385.2	2.25
50	477821.51	1378387.38	4.29

МЗ-569/2020-ПЗ

Лист

9

51	477817.33	1378386.39	2.28
52	477818.28	1378384.32	5.00
53	477813.37	1378383.36	1.06
54	477813.12	1378384.39	2.47
55	477810.71	1378383.88	1.15
56	477810.85	1378382.74	7.39
57	477803.64	1378381.15	17.75
58	477786.3	1378377.35	38.82
59	477748.27	1378369.58	36.87
60	477712.25	1378361.71	3.31
61	477710.26	1378359.07	44.90
62	477721.05	1378315.49	4.41
63	477721.61	1378311.12	1.08
64	477720.56	1378310.87	3.99
65	477721.38	1378306.97	1.06
66	477722.43	1378307.17	20.56
67	477726.82	1378287.08	1.21
68	477725.63	1378286.85	4.54
69	477726.58	1378282.41	1.26
70	477727.81	1378282.67	2.83
71	477728.54	1378279.94	00.34
72	477728.61	1378279.61	24.16
73	477733.9	1378256.04	49.71
74	477745.04	1378207.59	61.09
75	477804.63	1378221.05	8.61
76	477812.98	1378223.13	00.76
77	477812.77	1378223.86	49.23
78	477860.84	1378234.48	15.08
79	477875.5	1378238.02	2.38
80	477877.82	1378238.57	10.84

7. Ограничения использования территории

Ограничения техногенного характера

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина).

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П элемента планировочной структуры и образуемый земельный участок расположен в границах приаэродромной территории и границах 4-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар элемент планировочной структуры частично расположен:

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

Образуемый земельный участок частично расположен:

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

Исторические линии застройки кварталов, в границах элемента планировочной структуры утверждены приказом администрации Краснодарского края от 03.09.2019 № 161-кн о внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн "Об утверждении предмета охраны, границ тер-

ритории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края".

Ограничения природного характера

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры 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 государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар:

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

- в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 " Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар" элемент планировочной структуры расположен:

- в границах зон существующих объектов местного значения (магистральная улица районного значения, улицы и дороги местного значения);

-в границах зон планируемых к реконструкции объектов местного значения (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения);

-в границах зон планируемых к размещению объектов местного значения (спортивное сооружение).

10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

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 расположены объекты культурного наследия:

- «Ансамбль хлебопекарни, 1911 г., угол ул. Коммунаров, 85 и ул. им. Чапаева, 93:

- дом жилой хозяина пекарни, ул. им. Чапаева, 93, лит. А;

- дом жилой с хозяйственными помещениями на 1-м этаже, ул. им. Чапаева, 93, лит. Б;

- здание конторы, ул. им. Чапаева, 93, лит. В;

- здание пекарни», угол ул. Коммунаров, 85 и ул. им. Чапаева, 93, лит. Г.

Ансамбль принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Дом жилой, 1908-1910 годы», ул. Красноармейская, 68, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 №615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Здание мещанской управы, 1900г.», ул. Красноармейская, 70, лит. А, А1. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 №615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой с торговыми помещениями на первом этаже, 1908-1913 годы», угол ул. Красноармейской, 72 и ул. им. Максима Горького, 106, лит. А, А2. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

Согласно приказу № 26-кн в границах улиц: им. Максима Горького, Красноармейской, им. Чапаева, Коммунаров находятся ценные объекты историко-градостроительной среды:

- «Дом жилой, конец XIX-начало XX вв.», ул. Коммунаров, 91;
- «Дом жилой, конец XIX-начало XX вв.», ул. Коммунаров, 95;
- «Дом жилой, конец XIX-начало XX вв.», ул. Чапаева, 89.

Кроме того, указанная территория находится в границах исторического поселения города Краснодара в исторической общественно-деловой зоне (ИОД)К-2(3), а также в защитной зоне следующих объектов культурного наследия:

-«Дом жилой, доходный, начало XX в», угол ул. им. Максима Горького, 125 и ул. Коммунаров, 97, лит. А. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 13.02.2018 № 36-КН «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, доходный», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Горького, 125 и ул.Коммунаров, 97, лит. А»;

- «Дом жилой братьев Тарасовых с торговыми и конторскими помещениями на первом этаже, 1890-1900 годы», ул. Красная, 79. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 №615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Паровая фабрика химчистки и крашения одежды, 1890-1900 годы», ул. Красная, 77, лит. А, А1, А2, с пристройками. Памятник принят на государственную

охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 №615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Здание музыкального магазина Сарантиди, 1906-1912 годы», ул. Красная, 69, лит. Б. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 №615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Табачная фабрика, 1890-1900 годы», ул. Карасунская, 77, лит. Б, с пристройками. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 №615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой с торговыми помещениями, начало XX в», ул. Карасунская, 81, лит. А. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Обувная фабрика, 1900-1911 годы», ул. Красноармейская, 64, лит. А, часть лит. Б, лит. б, лит. А4. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 №615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой 1900-е годы», ул. им. Максима Горького, 102, лит. А, А1. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 31.08.1981 № 540 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края». На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 14.05.2020 № 145-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,

1900-е г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 102, лит. А, А1»;

«Пятая женская гимназия Хрусталевой, 1906-1910 годы», угол ул. Красноармейской, 61 и ул. им. Чапаева, 85, лит. А, А1, А2, с пристройками. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 №615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края». На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 14.05.2020 № 142-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пятая женская гимназия Хрусталевой, 1906-1910 годы», угол ул. Красноармейской, 61 и ул. им. Чапаева, 85, лит. А, А1, А2, с пристройками»;

В соответствии с п.1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 композиционновидовых 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 ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля. 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

го 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 (стилизованнх) 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;

- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки - допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: оштукатуренные и окра-

шенные 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 кровельных материалов. Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или имитация деревянных поверхностей. Запрещается использование нетрадиционных материалов - фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр;

- цветовой 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 заполнения 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 имитирующим 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 стилистическими 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 в 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 подземным способом;

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

Требования к размещению инженерного оборудования:

- 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.

Согласно ст. 59 Федерального закона, 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 объемнопространственную 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 историкоградостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального зако-

на).

Согласно п. 11 ст. 43 в проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии с п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее - Градостроительный кодекс), проекты планировки территории должны быть разработаны с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий (зон охраны объектов культурного наследия). Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются в соответствии с требованиями п. 7 ст. 43 Градостроительного кодекса, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

В случае возникновения необходимости проведения землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории ограниченной улицами: им. Максима Горького, Красноармейской, им. Чапаева, Коммунаров, необходимо (до начала их проведения) обратиться в управление для согласования.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 09.2019

№ 3903

г. Краснодар

**О разрешении подготовки проекта межевания территории,
ограниченной улицами им. Максима Горького,
Красноармейской, им. Чапаева, Коммунаров в Центральном
внутригородском округе города Краснодара**

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, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар **п о с т а н о в л я ю**:

1. Разрешить департаменту муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар подготовить проект межевания территории, ограниченной улицами им. Максима Горького, Красноармейской, им. Чапаева, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий в границах которых не планируются 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. Максима Горького, Красноармейской, им. Чапаева, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара (прилагается).

3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Цой) после представления департаментом муниципальной собственности и городских земель

администрации муниципального образования город Краснодар проекта межевания территории, ограниченной улицами им. Максима Горького, Красноармейской, им. Чапаева, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара, 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 администрации муниципального образования город Краснодар В.Л.Ставицкого.

Глава муниципального образования город Краснодар
образовании город Краснодар



Е.А.Первышов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Муниципального образования
город Краснодар
от 06.09.2019 № 3903

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий
для подготовки проекта межевания территории, ограниченной
улицами им. Максима Горького, Красноармейской, им. Чапаева,
Коммунаров в Центральном внутригородском округе
города Краснодара

1. Наименование объекта	Территория, ограниченная улицами им. Максима Горького, Красноармейской, им. Чапаева, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара, на которой размещены объекты, находящиеся в муниципальной собственности
2. Местоположение объекта	Улица им. Максима Горького, 108, 108/1 в Центральном внутригородском округе города Краснодара
3. Заказчик изысканий	Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар
4. Вид строительства	Строительство не предусматривается
5. Характеристика проектируемого объекта	Существующие здания и сооружения
6. Цели и виды работ	Инженерно-геодезические изыскания для подготовки проекта межевания территории
7. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности, необходимым данным и характеристикам инженерных изысканий	В соответствии с требованиями настоящего задания, ГОСТ 21.301-2014 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной 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 отчеты по инженерным изысканиям. Отчет должен сопровождаться текстовыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012 и настоящим заданием.

9. Количество отчетов	экземпляров	Состав технического отчета определяется дополнительно в соответствии с составом проектной документации. Дополнительно представить электронную версию отчета. Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу
Количество экземпляров отчета	5 экземпляров на бумажном носителе и 2 экземпляра в электронном виде	

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар

В.И.Цой

6х.569

11071



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

Коммунаров ул., д. 173, г. Краснодар, 350015
Тел. (861) 298-01-20, e-mail: str@krd.ru
ИНН 2310095359 КПП 231001001
ОГРН 1042305701954

29.07.2021

№

29/10980-1

На № 75/200-П2 от 13.07.2021

Директору МБУ «Институт
Горкадастрпроект» муниципального
образования город Краснодар

Д.С.Зайцеву

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

О предоставлении сведений

Уважаемый Владимир Викторович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений, документов и материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД), на квартал, ограниченный улицами им. Максима Горького, Красноармейской, им. Чапаева, Коммунаров, Центральный внутригородской округ.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельный участок расположен в исторической общественно-деловой зоне с типом этажности квартала К2(3) (ИОД.К2(3) и в зоне улиц и площадей (УЛ), и направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на 28.07.2021.

Приложение: на 30 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

298-07-51

А.И.Марьенко
2980743

29/10980-1

**СВЕДЕНИЯ, ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ
государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар**

по запросу на квартал, ограниченный улицами им. Максима Горького, Красноармейской, им. Чапаева, Коммунаров, Центральный внутригородской округ, по состоянию на 28.07.2021

1. II раздел ГИСОГД – документы территориального планирования двух и более субъектов РФ, документы территориального планирования субъекта РФ (в части, касающейся территории МО г. Краснодар) – приложение №1;
2. III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования – приложение №2;
3. V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование – приложение №3;
4. VII раздел ГИСОГД – планировка территории – приложение №4;
5. X раздел ГИСОГД – зоны с особыми условиями использования территории – приложение №5;
6. XI раздел ГИСОГД – план наземных и подземных коммуникаций – приложение №6;
7. XV раздел ГИСОГД – особо охраняемые природные территории – приложение №7;
8. XVI раздел ГИСОГД – лесничества – приложение №8;
9. XVIII раздел ГИСОГД – иные сведения, документы, материалы – приложение №9.

Приложение: на 29 л. в 1 экз.

Сведения государственной 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.

II раздел ГИСОГД – документы территориального планирования двух и более субъектов РФ, 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 квартала, ограниченного улицами им. Максима Горького, Красноармейской, им. Чапаева, Коммунаров, Центральный внутригородской округ отсутствуют.

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

Сведения государственной 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.

III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования

Сведения функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного *решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 08.10.2020 № 2 п. 5, с изменением, внесённым решением городской Думы Краснодара от 22.10.2020 № 3 п. 5).*

Рассматриваемый земельный участок расположен:
код зоны – зона исторической застройки;

код зоны – зона транспортной инфраструктуры,
вид зоны – зона улично-дорожной сети;

код зоны – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (планируемая);

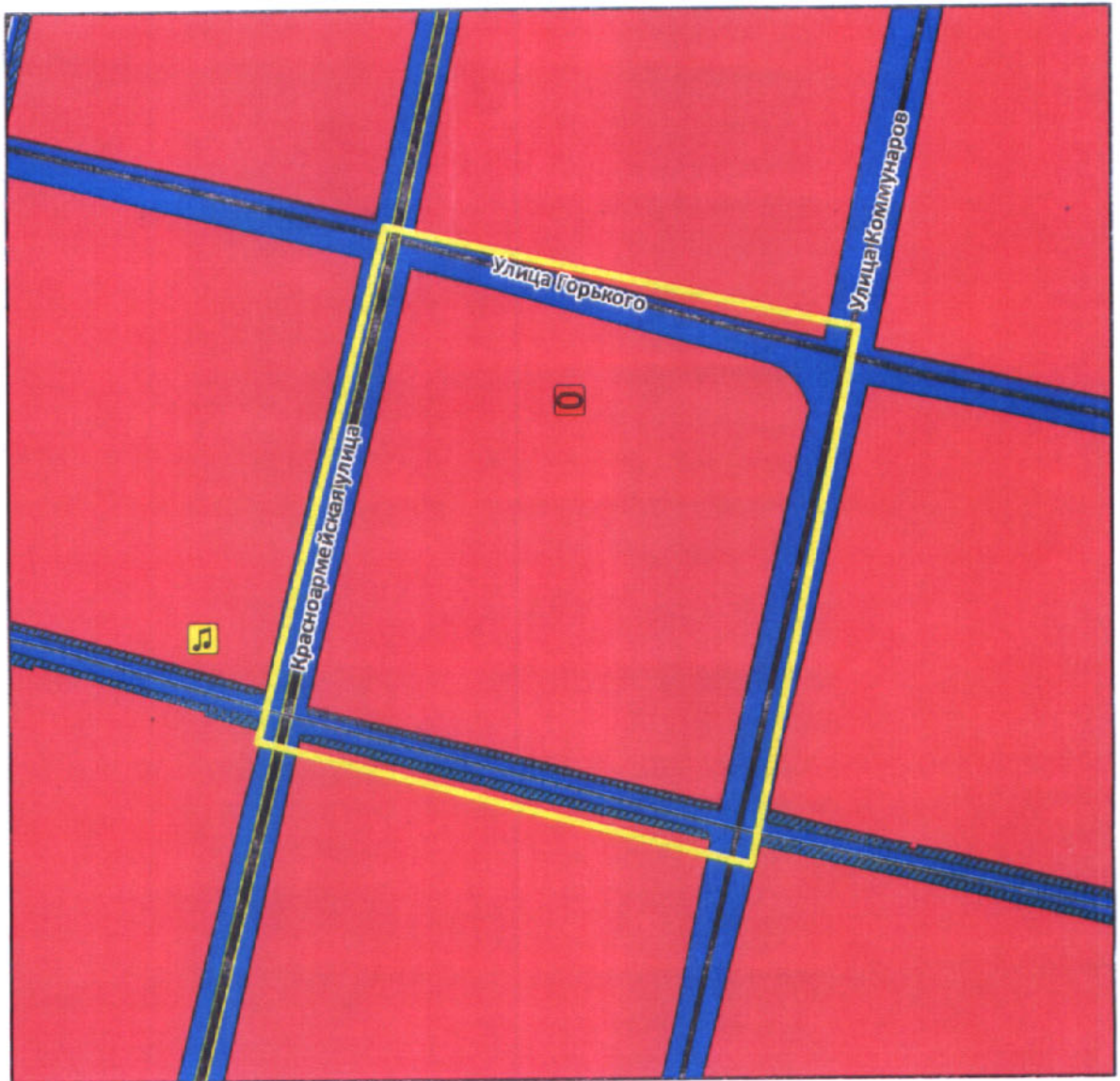
Рассматриваемый земельный участок расположен в границах зон существующих объектов местного значения (магистральная улица районного значения, улицы и дороги местного значения);

Рассматриваемый земельный участок расположен в границах зон планируемых к реконструкции объектов местного значения (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения);

Рассматриваемый земельный участок расположен в границах зон планируемых к размещению объектов местного значения (спортивное сооружение).

Сведения государственной 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.

Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования город Краснодар



Условные обозначения

граница земельного участка

Функциональные зоны
сущест. планир.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
 зона транспортной инфраструктуры

Общественно-деловые зоны
 зона исторической застройки

Зоны рекреационного назначения
 зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Объекты местного значения

планируемые для размещения
 планируемые к реконструкции

Транспортная инфраструктура

Автомобильный транспорт
 магистральные улицы общегородского и районного значения

Социальная инфраструктура
Объекты физической культуры и массового спорта

спортивное сооружение



МКУ МОГК "ГрадИнформ"
Исполняющий обязанности
директора учреждения А.И.Марьенко

Исполнитель А.С.Большот

V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование

Участок расположен в исторической общественно-деловой зоне с типом этажности квартала К2(3) (ИОД.К2(3) и в зоне улиц и площадей (УЛ).

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, 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 28.11.2017 № 44 п.6, от 22.05.2018 № 55 п.9, от 21.06.2018 № 56 п.9, от 16.07.2018 № 57 п.12, 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, от 12.12.2019 № 89 п.18, от 26.12.2019 № 90 п.10, от 27.02.2020 № 93 п.6, от 27.02.2020 № 93 п.7, от 27.02.2020 № 93 п.8, от 26.03.2020 № 94 п.18, от 23.04.2020 № 95 п.9, от 23.04.2020 № 95 п.10, от 23.04.2020 № 95 п.21, от 21.05.2020 № 96 п.11, от 18.06.2020 № 97 п.4, от 18.06.2020 № 97 п.10, от 18.06.2020 № 97 п.16, от 18.06.2020 № 97 п.23, от 07.08.2020 № 99 п.3, от 08.10.2020 № 2 п.6, от 19.11.2020 № 4 п.6).

Сведения государственной 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.

**Историческая общественно-деловая зона с типом этажности кварталов К2(3)
(ИОД.К2(3)).**

3.1.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери ребенка, 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, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	3.5.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
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
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

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

3.1.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3.
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7	3.2.4
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

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».

3.1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается;

максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образуемых для нужд муниципального образования город Краснодар);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала – 1 метр;

минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала – 3 метра;

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 учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 метров;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 2;

максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 3;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 9 метров, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40 %;

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) внутри квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 метров;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала – 12 метров;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65 %;

7) минимальная ширина земельных участков – не регламентируется.

Условный вид разрешённого использования с кодом 2.6 возможен к применению в качестве исключения согласно приказу от 01.03.2019 № 26-кн.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 7 настоящих Правил.

3.1.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 3.1.3 раздела 3.1 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 32.2, приложений № 1, 9 к настоящим Правилам.

Расстояние от 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.

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для территориальных зон

Историческая общественно-деловая зона (ИОД):

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Типы этажности кварталов				
	К-2(3)	К-3(4)	К-4(5)	К-5(6)	Квартал 48А (Св. Екатерининский собор)
1	2	3	4	5	6
Композиционные схемы главных фасадов (приложение № 9)	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).6-7;	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).6-7;	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; К.УК.4-5; Е.Р.1(1,5).6-	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; К.УК.4-5; Е.Р.1(1,5).6-	—

	Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16	Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3	7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3; К.Р.4-5	7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3; К.Р.4-5	
--	--	--	--	--	--

1	2
Объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	<p>При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (приложение № 9).</p> <p>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 пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.</p> <p>Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.</p> <p>Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.</p> <p>Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40 %.</p> <p>Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.</p> <p>Для угловых зданий рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.</p> <p>Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом</p>
Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	<p>Нейтральное стилистическое решение.</p> <p>Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приёмов, стилизованных декоративных элементов.</p> <p>В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанными в приложении № 9)</p>
Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.</p> <p>Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.</p> <p>Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или имитация деревянных поверхностей.</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.</p>
Цветовое решение	<p>Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий – сложные цвета широкой цветовой гаммы разбеленные или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зелёного и серого – для кровли</p>
Элементы благоустройства	Устройство покрытий и отмопок в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их;

1	2
(в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (не глухих) - высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учётом общей стилистики, пропорций исторических типов оград; Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки
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 70х70 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 стилистическими характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств
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 к размещению инженерного оборудования	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

Зона улиц и площадей (УЛ).

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

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 7 настоящих Правил.

КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар


В РЯДУ ЗАСТРОЙКИ (РЯДОВЫЕ)		ТИП
Характеристики зданий	Е.Р.1(1,5),6-7	
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)	
Количество оконных осей	от 4 до 5 световых осей	
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части
	двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°	аттики, мезонины, парапетные ограждения
Высота	по карнизу	по коньку
	4,5 – 6,5 м	6,5 – 9,0 м
Длина фасада	9 – 16 м	



В РЯДУ ЗАСТРОЙКИ (РЯДОВЫЕ)		ТИП
Характеристики зданий	Е.Р.1(1,5),6-7	
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)	
Количество оконных осей	от 6 до 7 световых осей	
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части
	двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°	аттики, мезонины, парапетные ограждения
Высота	по карнизу	по коньку
	4,5 – 6,5 м	6,5 – 9,0 м
Длина фасада	14 – 20 м	
Тип по исторической функции	дом жилой частновладельческий, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения	




**КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ
главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар**

Характеристики зданий		ТИП	
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	<p align="center">Е.Р.1(1,5),8-12</p> 	
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)		
Количество оконных осей	от 8 до 12 (реже – 14) световых осей		
Силуэтные характеристики	<p>Форма крыши</p> <p>двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°</p> <p>по карнизу</p> <p>4,5 – 6,5 м</p> <p>17 – 34 м</p>		Наличие акцентов в надкарнизной части
Высота			аттики, завершая над ризалитами в виде купольных главок, шатров
Длина фасада			по коньку
Тип по исторической функции			6,5 – 9,0 м


КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

Характеристики зданий		ТИП
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	Е.Р.2.5-7 
Этажность	2 (двухэтажные)	
Количество оконных осей	от 5 до 7 (реже – 4) световых осей	
Силуэтные характеристики	Форма крыши двускатные, трёх-, четырёх-скатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30° по карнизу 8,0 – 11,0 м 12 – 19 м	
Высота	Наличие акцентов в надкарнизной части аттики, навешивающиеся над ризалитами в виде купольных главок, шатров по коньку 10,5 – 14,0 м	
Длина фасада	12 – 19 м	
Тип по исторической функции	городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями, здания культуры	



КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

Характеристики зданий		ТИП
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	
Этажность	2 (двухэтажные)	
Количество оконных осей	от 8 до 16 световых осей	
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Силуэтные характеристики
	двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°	аттики, завершая над ризалитами в виде купольных шатров, фронтоны, парапетные ограждения
Высота	по карнизу 8,0 – 11,0 м	Высота 10,5 – 14,0 м
Длина фасада	18 – 46 м	
Тип по исторической функции	городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями, здания культуры	
		
		Е.Р.2.8-16

КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

Характеристики зданий		ТИП Е.УК.2-3
Композиционная роль в уличном фронте застройки	композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала)	
Этажность	2 – 3 (двух -, трёхэтажные)	
Количество оконных осей	от 6 до 12 (и более) световых осей	
Силовые характеристики	<p>Форма крыши</p> <p>двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°</p>	
Высота	<p>по карнизу 8,5 – 15 м</p> <p>14 – 48 м</p>	
Длина фасада	городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями, промышленные здания	<p style="text-align: center;">ТИП Е.УК.2-3</p> 
Тип по исторической функции		
Композиционная роль в уличном фронте застройки	композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала)	
Этажность	2 – 3 (двух -, трёхэтажные)	
Количество оконных осей	от 5 до 20 (21) световых осей	
Силовые характеристики	<p>Форма крыши</p> <p>двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°</p>	
Высота	<p>по карнизу 8,5 – 15 м</p> <p>13 – 58 м</p>	
Длина фасада	многоквартирный жилой дом, здания общественного назначения	
Тип по исторической функции		

Выкопировка из фрагмента карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар



МКУ МОГК "Град

Исполняющий обязанности
директора учреждения








Исполнитель



А.И.Марьенко

А.С.Большот

Условные обозначения:

-  рассматриваемый земельный участок
-  ИОД.К2(3) Историческая общественно-деловая зона с типом этажности кварталов К2(3)
-  УЛ Зона улиц и площадей
-  ИЖК.К2(3) Зона исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3)
-  ИПЗ.К3(4) Историческая презентационная (парадная) зона с типом этажности кварталов К3(4)
-  Кварталы допустимого преобразования
-  Граница территории/зоны

VII раздел ГИСОГД - планировка территории

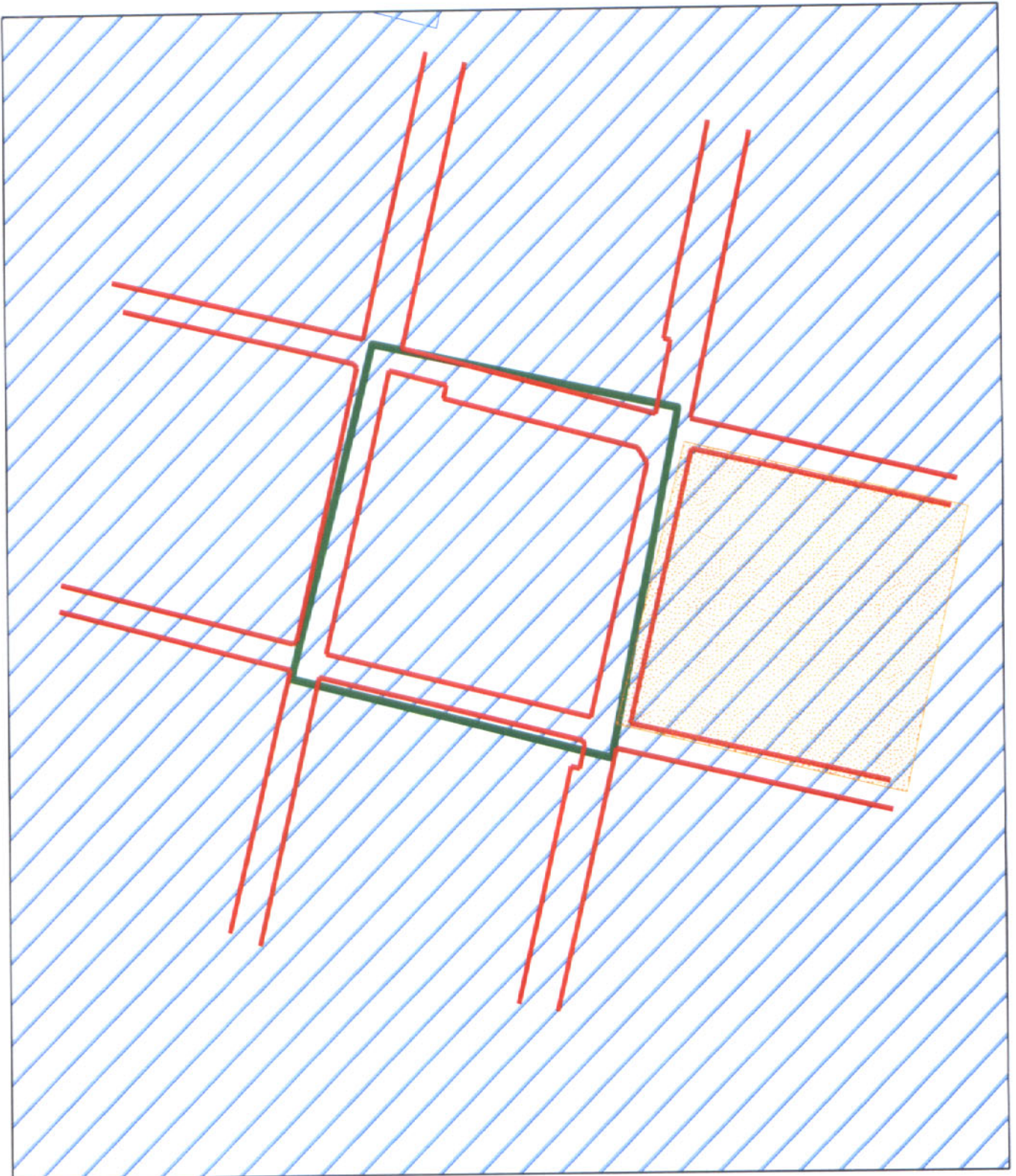
Документация по планировке территории утверждена постановлением главы муниципального образования «Об утверждении документации по планировке территории» от 18.03.2009 № 815 (Pt-8).





Красные линии в районе запрашиваемого участка утверждены постановлением главы муниципального образования 18.03.2009 № 815.

Документация по межеванию территории утверждена постановлением АМОГК «Об утверждении проекта межевания территории» от 06.04.2021 № 1355 (pm-61).

Сведения государственной 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.

Графический план



-  рассматриваемый участок
-  Красная линия утверждена
-  Проект планировки территории (Pt-8)
-  Проект межевания территории (pm-61)

Х раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории

Проект обоснования размера санитарно-защитной зоны для автомойки

Основание: Санитарно-эпидемиологическое заключение управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю № 23.КК.03.000.Т.000699.03.18 от 21.03.2018, приложение к санитарно-эпидемиологическому заключению № 23.КК.03.000.Т.000699.03.18 от 21.03.2018; письмо Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю № 01-03/7525-18-15 от 30.03.2018; письмо в ДАиГ от 16.04.2018 о некорректности координаты т. 25.

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.

Историческое поселение регионального значения город Краснодар Краснодарского края

Основание: приказы администрации Краснодарского края № 2-кн от 15.01.2020, № 161-кн от 03.09.2019 о внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края № 26-кн от 01.03.2019, законы Краснодарского края № 2316-КЗ от 19.07.2011, № 2948-КЗ от 08.05.2014-утр. силу; закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ; письма управления государственной охраны ОКН администрации Краснодарского края № 78-12-2375/19 от 07.03.2019, № 78-12-11152/19 от 10.09.2019 (вх15321 10.9.2019), № 78-12-540/20 от 20.01.2020 (вх2482 27.1.2020).

Памятники архитектуры и истории

Мещанская управа, постр. 1900 г.

Основание: решение Краснодарского крайисполкома от 23.12.1987 № 615.

Жилой дом, 1908-1910 гг.

Основание: решение Краснодарского крайисполкома от 23.12.1987 № 615.

"Ансамбль хлебопекарни, 1911 г.: дом жилой хозяина пекарни; дом жилой с хозяйственными помещениями на I-м этаже; здание конторы; здание пекарни" (8934).

Основание: закон Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ.

граница территории ОКН "Дом жилой, доходный, начало XX в." (8836).

Основание: закон Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ.

Жилой дом с торговыми помещениями., начало XX в.

Основание: решение Краснодарского крайисполкома от 23.12.1987 № 615.

Охранная зона объектов культурного наследия

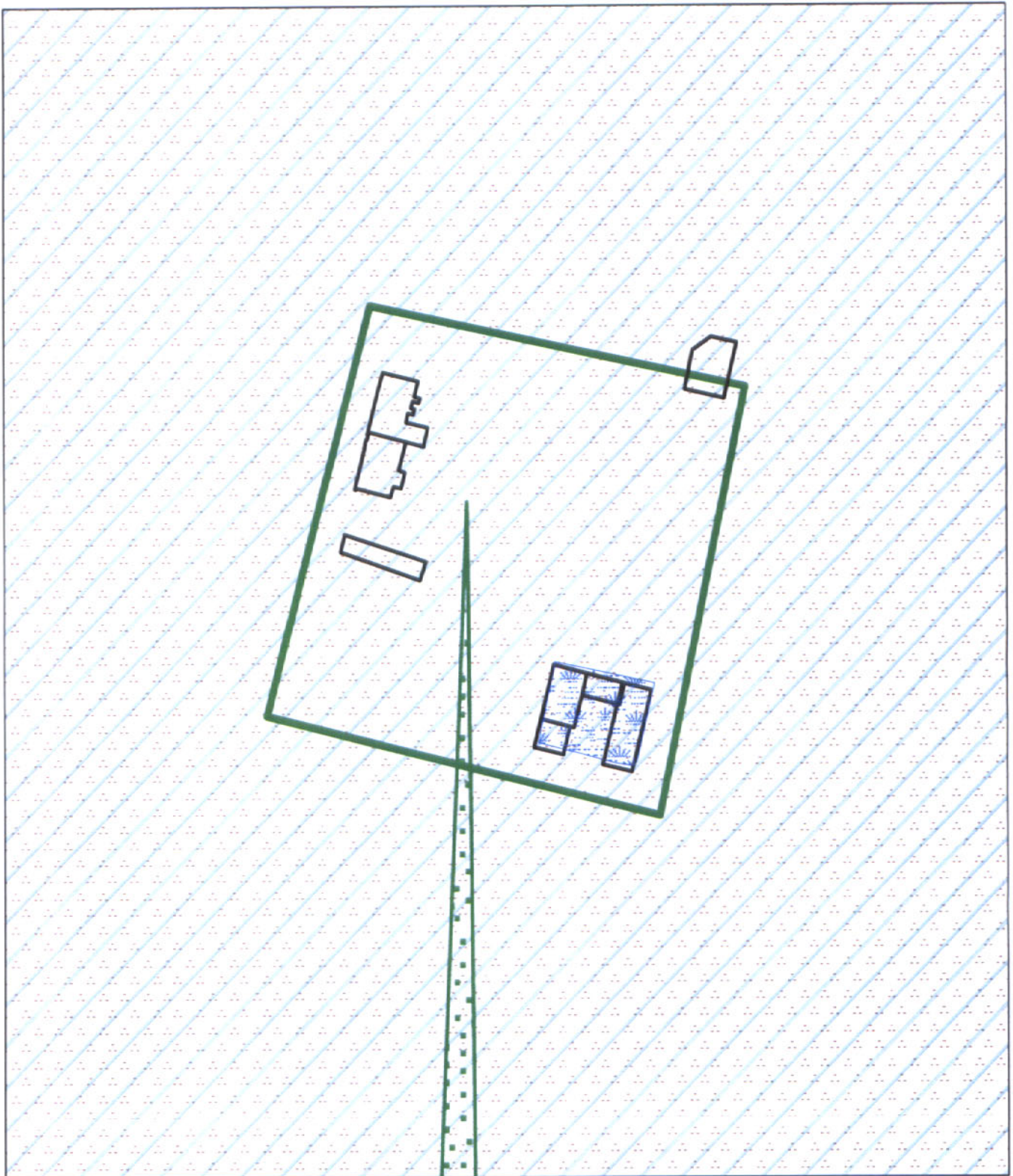
*Границы "Ансамбль хлебопекарни, 1911 г.: дом жилой хозяина пекарни; дом жилой с хозяйственными помещениями на 1-м этаже; здание конторы; здание пекарни".
Основание: служебная записка ДАиГ (вх.11833 от 02.08.2016).*

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 четвёртого 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 государственной 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.

Графический план



- рассматриваемый участок
- приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"
- границы территории исторического поселения
- Проект обоснования размера санитарно-защитной зоны для автомойки
- Охранная зона объектов культурного наследия
- Памятники архитектуры и истории

Исполнитель *Большот* А.С.Большот

XI раздел ГИСОГД - План наземных и подземных коммуникаций

Объекты связи

Вид объекта: Базовая станция

Наименование:

эксплуатация радиорелейной линии,
ввод в эксплуатацию БС "Краснодар-Yota-230279",
ввод в эксплуатацию БС 23-2746.

Местоположение: г. Краснодар, им. Чапаева, 94, Коммунаров, 128.

Максимальное расстояние зоны ограничения застройки (в секторе излучения), м; Высота нижней границы зоны ограничения застройки (в секторе излучения), м:

от ул.Красной, 59 - до ул.1-го Мая, 230(45736),

высота нижней границы 13,2 м, протяженность ЗОЗ от геометрического центра антенны 57,8 м. (137197-5),

высота нижней границы 13,2 м, протяженность ЗОЗ от геометрического центра антенны 57,7 м. (137197-11),

высота нижней границы 14,6 м, протяженность ЗОЗ от геометрического центра антенны 40,4 м. (137197-13),

СЗЗ и ЗОЗ отсутствуют для строений высотой до 6,6 м с протяженностью не более 71,6 м в направлении азимута излучения 310 градусов (129773-5),

СЗЗ и ЗОЗ отсутствуют для строений высотой до 8,0 м с протяженностью от 7,0м до 62,6 м в направлении азимута излучения 324 градуса (129773-7).

Балансодержатель: Войсковая часть 3774 МВД России, ПАО "Мегафон", ПАО "МТС".

Наименование:

зона ограниченной высоты строительства(радиорелейная линия),
ввод в эксплуатацию БС "Краснодар-Yota-230279".

Местоположение: г. Краснодар, ул.Красная, 59 - ул. 1-го Мая, 230, ул.им.Чапаева, 94

Максимальное расстояние зоны ограничения застройки, м; Высота нижней границы зоны ограничения застройки, м:

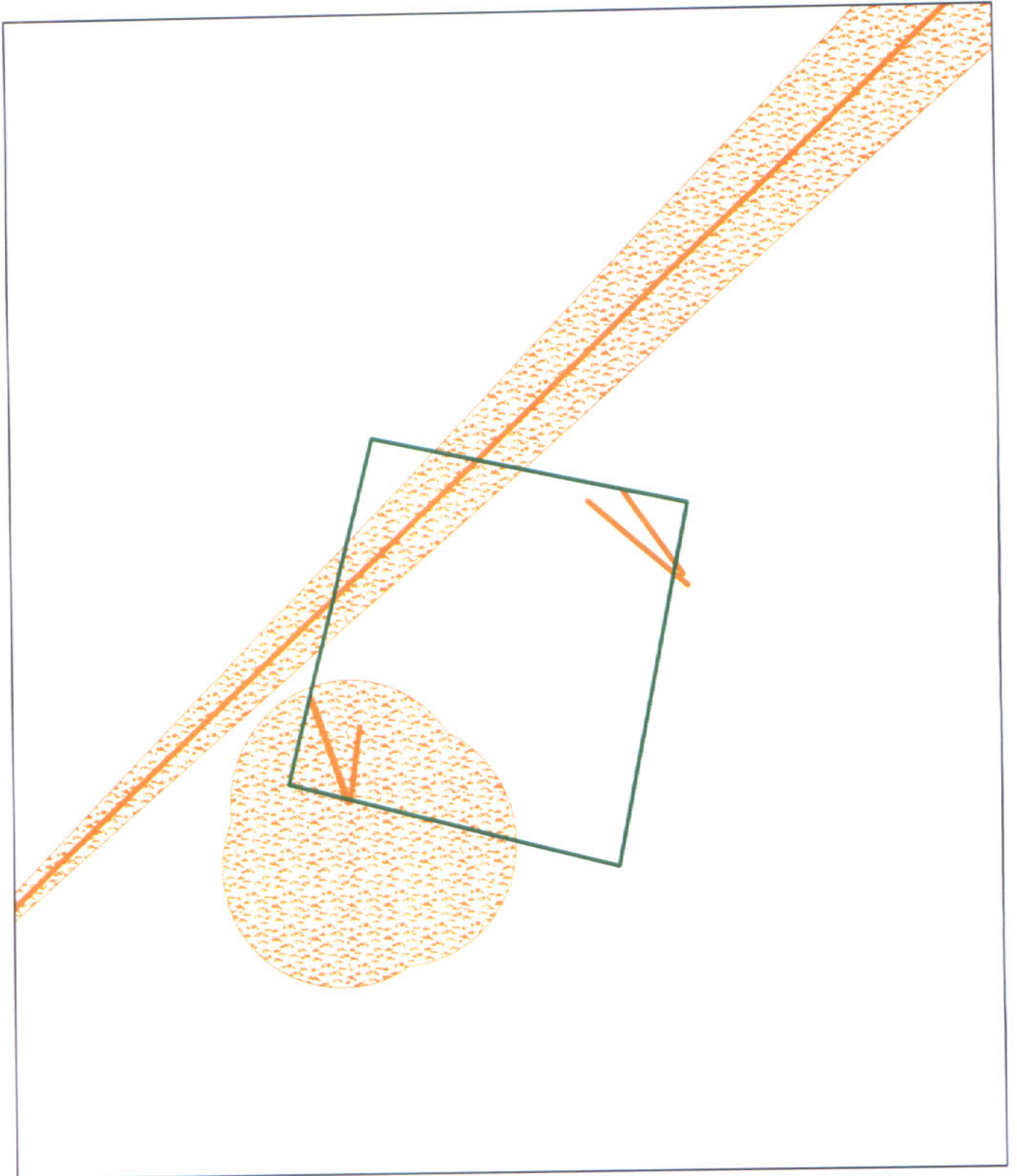
в пределах 150м ЗАПРЕТ строительства выше 47 м.

СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 11,6 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 11,6 метров составляет 65,1 м).

Балансодержатель: Войсковая часть 3774 МВД России, ПАО "Мегафон".

Сведения государственной 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.

Графический план



 рассматриваемый участок

 Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (ПРТО)

 Зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО

XV раздел ГИСОГД – особо охраняемые природные территории

Рассматриваемый земельный участок расположен вне границ особо охраняемых природных территорий.

Сведения государственной 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.

XVI раздел ГИСОГД – лесничества

Рассматриваемый земельный участок расположен вне границ лесничества.

Сведения государственной 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.

XVIII раздел ГИСОГД – иные сведения, документы, материалы

Рассматриваемый земельный участок расположен вне границ парков, скверов, бульваров.

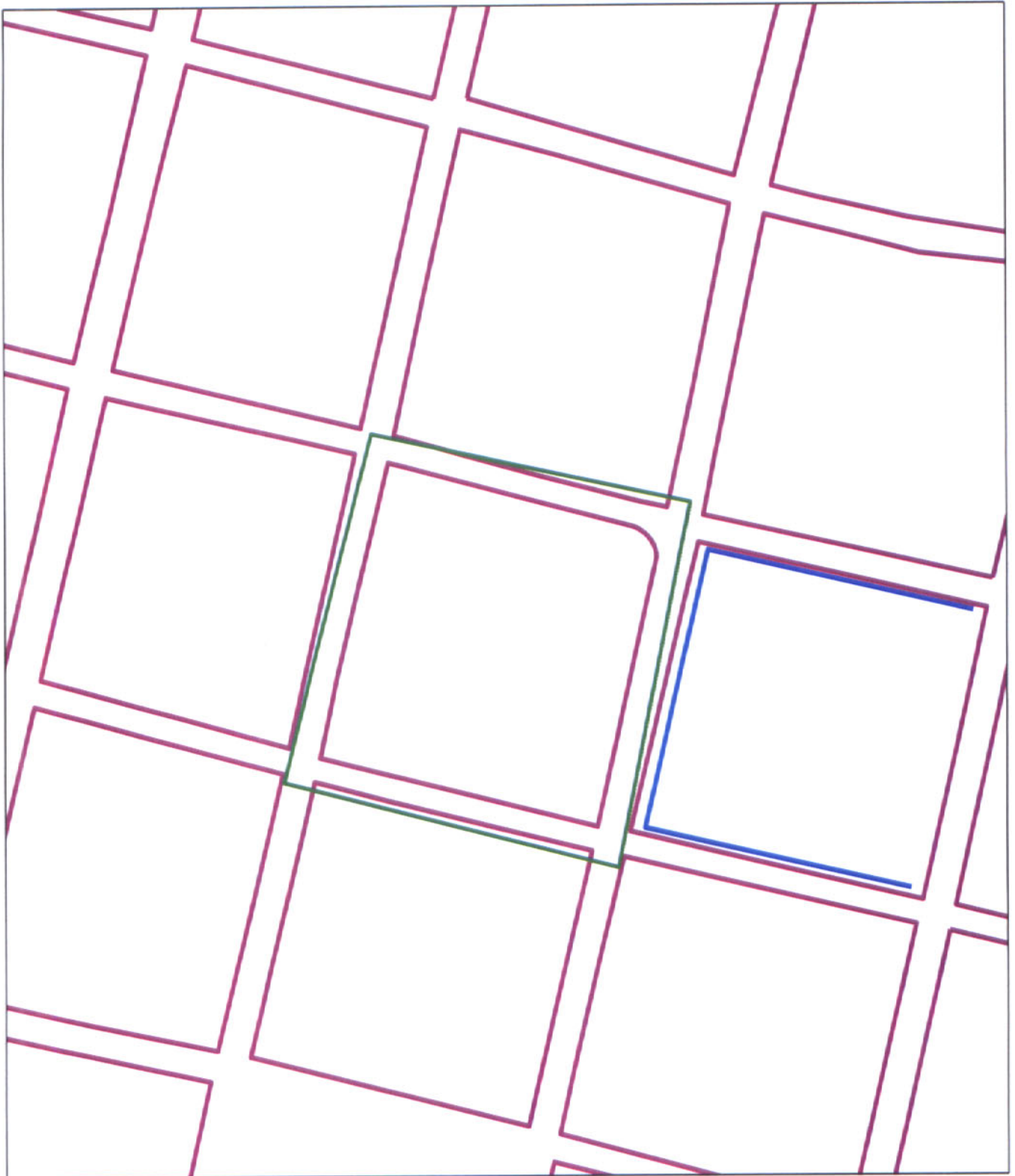
Исторические линии застройки кварталов в районе запрашиваемого участка утверждены приказом администрации Краснодарского края.




Основание: приказ администрации Краснодарского края № 161-кн от 03.09.2019 «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края № 26-кн от 01.03.2019».

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений утверждены постановлением администрации муниципального образования № 4598 от 28.10.2020 «Об утверждении проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами им. Максима Горького, им. Митрофана Седина, им. Чапаева, Коммунаров, в Центральном внутригородском округе города Краснодара».

Сведения государственной 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.

Графический план



-  рассматриваемый участок
-  Историческая линия застройки кварталов
-  Линия отступа от красных линий

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.09.2020, поступившего на рассмотрение 04.09.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист №1		Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
Земельный участок вид объекта недвижимости					
5 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-18553405			23:43:0303050:88		
Кадастровый номер:			23:43:0303050		
Номер кадастрового квартала:			16.11.2011		
Дата присвоения кадастрового номера:			данные отсутствуют		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, уч. 108/1		
Адрес (местоположение):			610 +/- 9		
Площадь, м2:			6401785.3		
Кадастровая стоимость, руб:			данные отсутствуют		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:			Земли населенных пунктов		
Категория земель:			малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для малоэтажной застройки, малоэтажная многоквартирная жилая застройка		
Виды разрешенного использования:			Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Статус записи об объекте недвижимости:			Сведения для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Особые отметки:			Павлов Илья Константинович (представитель заявителя), Заявитель: Муниципальное образование город Краснодар		
Получатель выписки:					

полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 2			
5 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-18553405			
Кадастровый номер: 23:43:0303050-88			
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
		М.П.	

Филиал Федерального государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.09.2020, поступившего на рассмотрение 04.09.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 2			
5 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-18569696			
Кадастровый номер: 23:43:0303050:89			
Номер кадастрового квартала: 23:43:0303050			
Дата присвоения кадастрового номера: 16.11.2011			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Максима Горького.			
Площадь, м2: 857 +/- 10			
Кадастровая стоимость, руб: 8993983.61			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, для малоэтажной застройки			
Статус записи об объекте недвижимости: 2 - "актуальные"			
Сведения для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.			
Особые отметки: Павел Илья Константинович (представитель заявителя), Заявитель: Муниципальное образование город Краснодар			
Получатель выписки:			

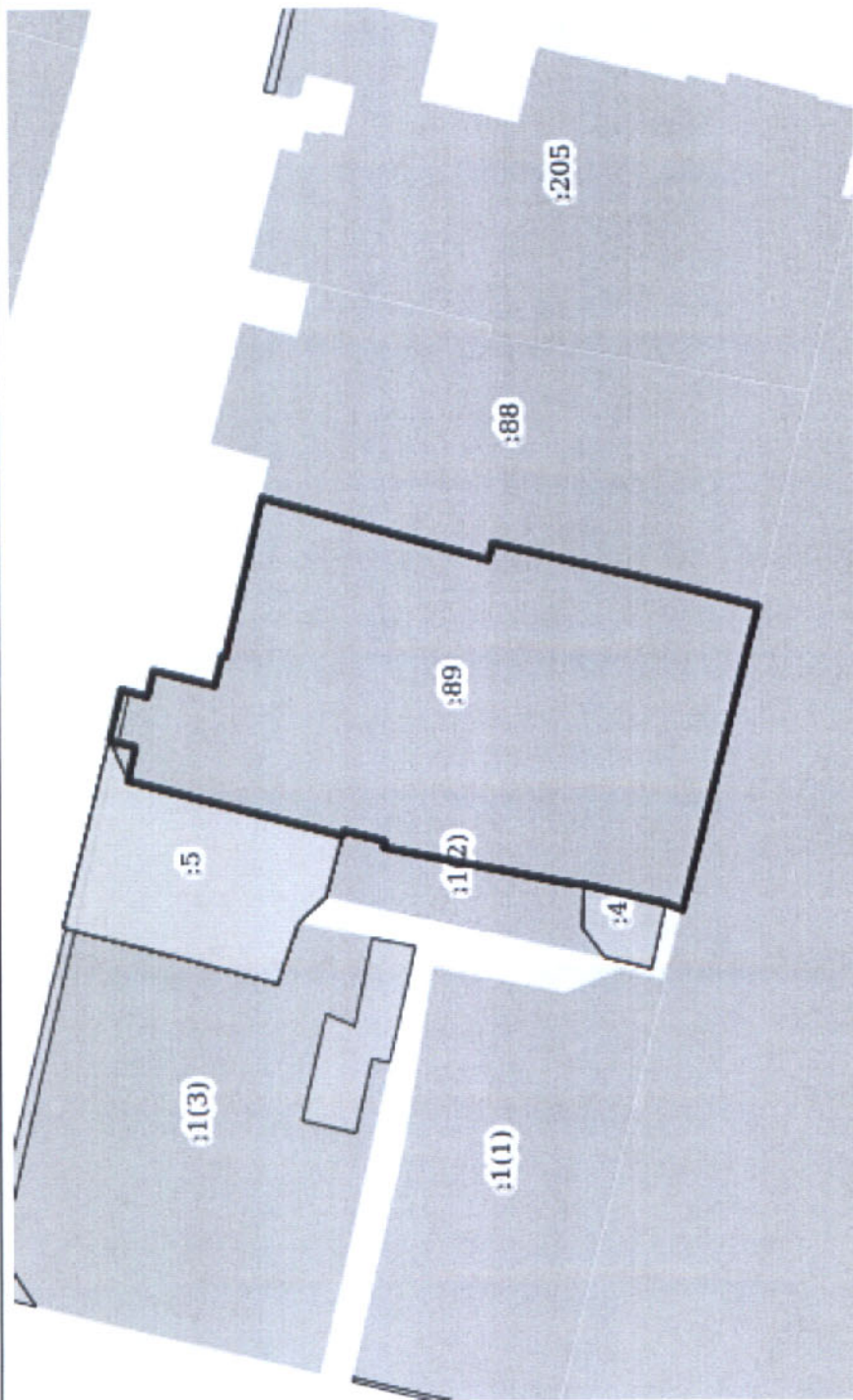
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 2			
5 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-18569696			
Кадастровый номер: 23:43:0303050:89			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



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 ГООКН КК



133567 363100

78-19-6329/20 от 16/06/2020

№ _____

от _____

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 19.05.2020 № 75/411-П1 (вх. упр. от 20.05.2020 № 78-6581/20-0) о предоставлении информации о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия на территории ограниченной улицами: им. Максима Горького, Красноармейской, им. Чапаева, Коммунаров для разработки проекта межевания территории.

В соответствии с Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР от 19.02.1990, коллегии Госстроя РСФСР от 28.02.1990 и президиума Центрального совета ВООПИК от 16.02.1990, а также Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 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 1.03.2019 № 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 № 26-кн).

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 расположены объекты культурного наследия:

- «Ансамбль хлебопекарни, 1911 г., угол ул. Коммунаров, 85 и ул. им. Чапаева, 93:

- дом жилой хозяина пекарни, ул. им. Чапаева, 93, лит. А;

- дом жилой с хозяйственными помещениями на 1-м этаже, ул. им. Чапаева, 93, лит. Б;

- здание конторы, ул. им. Чапаева, 93, лит. В;

- здание пекарни», угол ул. Коммунаров, 85 и ул. им. Чапаева, 93, лит. Г.

Ансамбль принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Дом жилой, 1908-1910 годы», ул. Красноармейская, 68, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Здание мещанской управы, 1900г.», ул. Красноармейская, 70, лит. А, А1. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой с торговыми помещениями на первом этаже, 1908-1913 годы», угол ул. Красноармейской, 72 и ул. им. Максима Горького, 106, лит. А, А2. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

Согласно приказу № 26-кн в границах улиц: им. Максима Горького, Красноармейской, им. Чапаева, Коммунаров находятся ценные объекты историко-градостроительной среды:

- «Дом жилой, конец XIX-начало XX вв.», ул. Коммунаров, 91;

- «Дом жилой, конец XIX-начало XX вв.», ул. Коммунаров, 95;

- «Дом жилой, конец XIX-начало XX вв.», ул. Чапаева, 89.

Кроме того, указанная территория находится в границах исторического поселения города Краснодара в исторической общественно-деловой зоне (ИОД) К-2(3), а также в защитной зоне следующих объектов культурного наследия:

- «Дом жилой, доходный, начало XX в», угол ул. им. Максима Горького, 125 и ул. Коммунаров, 97, лит. А. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 13.02.2018 № 36-КН

«Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, доходный», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Горького, 125 и ул. Коммунаров, 97, лит. А»;

- «Дом жилой братьев Тарасовых с торговыми и конторскими помещениями на первом этаже, 1890-1900 годы», ул. Красная, 79. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Паровая фабрика химчистки и крашения одежды, 1890-1900 годы», ул. Красная, 77, лит. А, А1, А2, с пристройками. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Здание музыкального магазина Сарантиди, 1906-1912 годы», ул. Красная, 69, лит. Б. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Табачная фабрика, 1890-1900 годы», ул. Карасунская, 77, лит. Б, с пристройками. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой с торговыми помещениями, начало XX в», ул. Карасунская, 81, лит. А. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Обувная фабрика, 1900-1911 годы», ул. Красноармейская, 64, лит. А, часть лит. Б, лит. б, лит. А4. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой 1900-е годы», ул. им. Максима Горького, 102, лит. А, А1. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 31.08.1981 № 540 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края». На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 14.05.2020 № 145-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1900-е г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 102, лит. А, А1»;

- «Пятая женская гимназия Хрусталевой, 1906-1910 годы», угол ул. Красноармейской, 61 и ул. им. Чапаева, 85, лит. А, А1, А2, с пристройками. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края». На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 14.05.2020 № 142-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пятая женская гимназия Хрусталевой, 1906-1910 годы», угол ул. Красноармейской, 61 и ул. им. Чапаева, 85, лит. А, А1, А2, с пристройками»;

В соответствии с п.1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля. 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 приказу № 26-КН в исторической общественно-деловой зоне (ИОД) К-2(3) предусмотрены следующие требования:

- максимальный процент застройки земельного участка - 65%;
- 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 - 9,0 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель – высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров – угол наклона кровли 20-40%;

- максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) - 12,0 м;

- 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- стиливое 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;

- 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 кровельных материалов. Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) 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 имитирующим 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 к размещению инженерного оборудования:

- 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.

Согласно ст. 59 Федерального закона, 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 п. 11 ст. 43 в проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии с п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс), проекты планировки территории должны быть разработаны с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий (зон охраны объектов культурного наследия). Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются в соответствии с требованиями п. 7 ст. 43 Градостроительного кодекса, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

В случае возникновения необходимости проведения землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории ограниченной улицами: им. Максима Горького, Красноармейской, им. Чапаева, Коммунаров, необходимо (до начала их проведения) обратиться в управление для согласования.

Заместитель начальника управления,
начальник отдела памятников археологии



Г.Г. Давыденко

Ханзярова Галина Александровна
+7(861) 268-69-30



ДЕПАРТАМЕНТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ И ГОРОДСКИХ
ЗЕМЕЛЬ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

Красная ул., 122, г. Краснодар, 350000
Тел. (861) 255-34-66, факс (861) 259-36-29
e-mail: sobs@krd.ru ИНН 2310041258
КПП 231001001 ОГРН 1022301172475

15.05.2020 № 4944/26
На № _____ от _____

Директору департамента архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования город
Краснодар

В.И.Цою

Директору МБУ «Институт
Горкадастрпроект» муниципального
образования город Краснодар

В.В.Решетняку

О подготовке проекта межевания

Администрацией муниципального образования город Краснодар издано постановление от 06.09.2019 № 3903 «О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами им. Максима Горького, Красноармейской, им. Чапаева, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара», с целью 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.

Просим Вас в оперативном порядке в рамках муниципального задания поручить МБУ «Институт Горкадастрпроект» муниципального образования город Краснодар выполнить комплекс работ по изготовлению проекта межевания территории, ограниченной улицами им. Максима Горького, Красноармейской, им. Чапаева, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара, согласно прилагаемой схеме.

Проектом межевания территории просим предусмотреть выполнение следующих работ:

- раздел земельного участка с кадастровым номером 23:43:0303050:89 с целью образования земельного участка под существующими объектами капитального строительства;
- раздел земельного участка с кадастровым номером 23:43:0303050:88 с целью образования земельного участка для осуществления доступа к образованному земельному участку под объектами капитального строительства;
- объединение образованных земельных участков;
- изменение красной линии;



– увеличение площади образованного земельного участка за счёт земель государственная собственность на которые не разграничена.

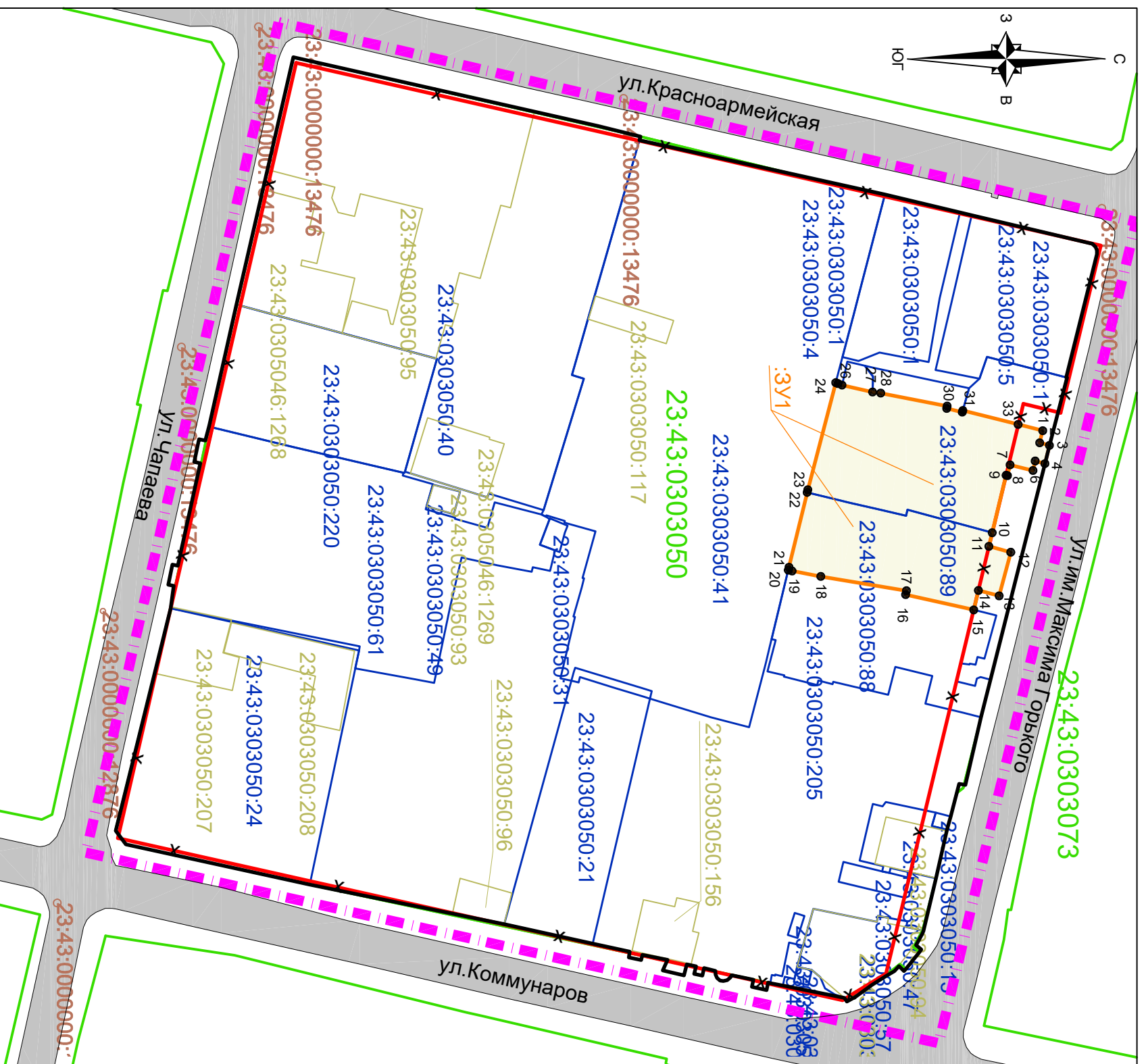
В результате проведённых работ планируется образование двух земельных участков ориентировочной площадью 960 кв.м и 640 кв.м.

Приложение: на 3 л. направлено в электронном виде и на бумажном носителе во второй адрес.










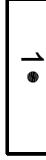
Заместитель директора
департамента, начальник отдела
учёта и разграничения земель



Ф.Н.Винокуренко



Условные обозначения

-  граница элемента планировочной структуры
-  граница образуемого земельного участка
-  утвержденная красная линия
-  изменяемая красная линия
-  утверждаемая красная линия
-  граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004
-  граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004:6
-  граница ОКС согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004:64
-  обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1
-  обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
-  подьезды и подходы к земельному участку

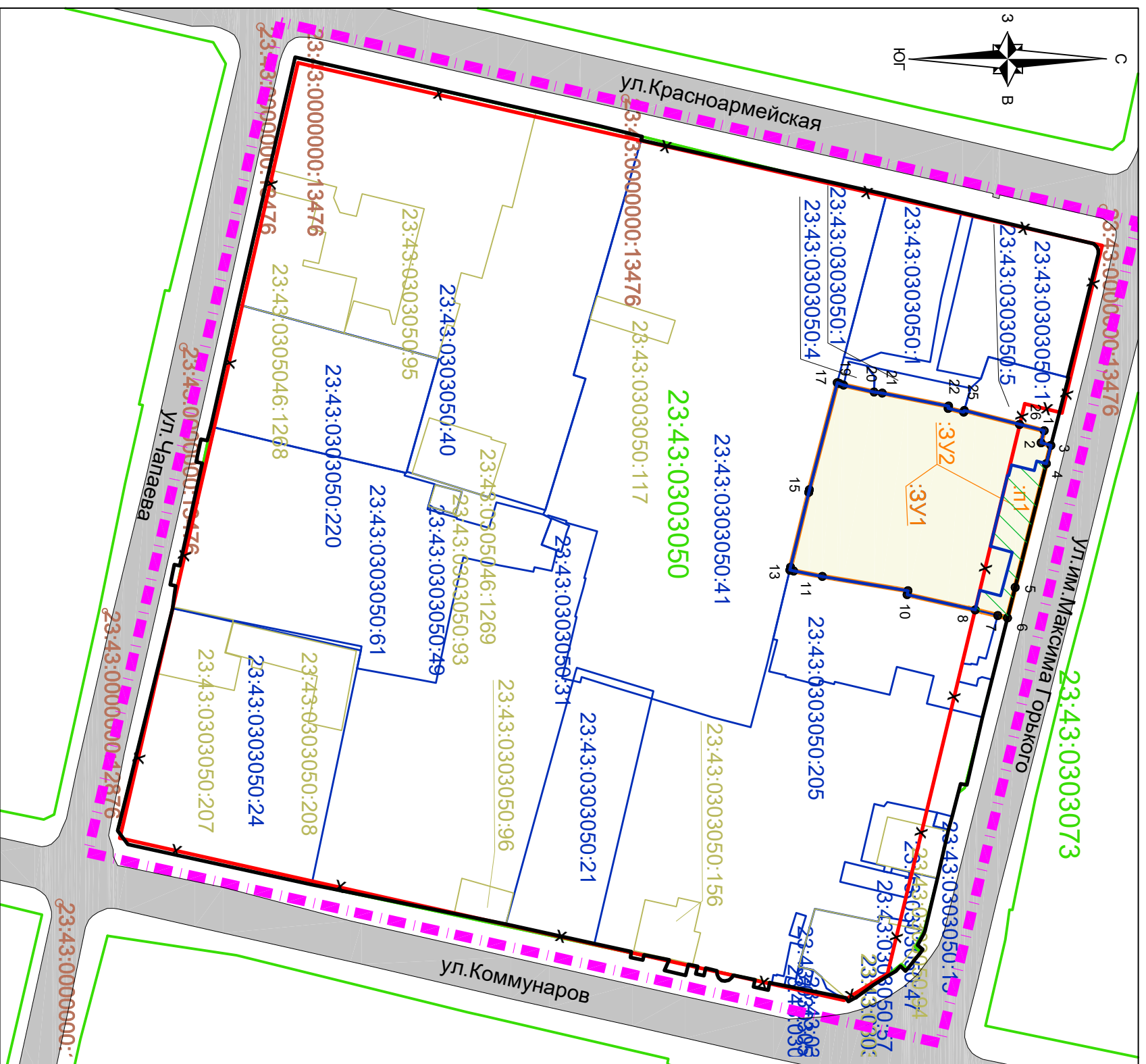
Примечания:

1. Согласно сведениям государственной информационно системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар :
- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах элемента планировочной структуры отсутствуют;
- сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры - отсутствуют.
- сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
2. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданным Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.
3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

МЗ-569/2020-ДПТ

Проект межевания территории ограниченной улицами имени Максима Горького, Красноармейской, имени Чапаева, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
ТИП		Сечь Д.Е.			09.21	Проект межевания территории		
Вед. спец		Бондаренко			09.21	Основная часть	ПМТ	1.1
Н. контроль		Сечь Д.Е.			09.21	Чертеж проекта межевания территории 1 этап	МБУ "Институт Горкадастрпроект"	



Условные обозначения

	граница элемента планировочной структуры
	граница образуемого земельного участка
	утвержденная красная линия
	изменяемая красная линия
	утверждаемая красная линия
	граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004.5
	граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004.6
	граница ОКС согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004.64
	обозначение образуемого земельного участка :3У2
	земли, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар :П1
	1 • обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
	подъезды и подходы к земельному участку

Примечания:

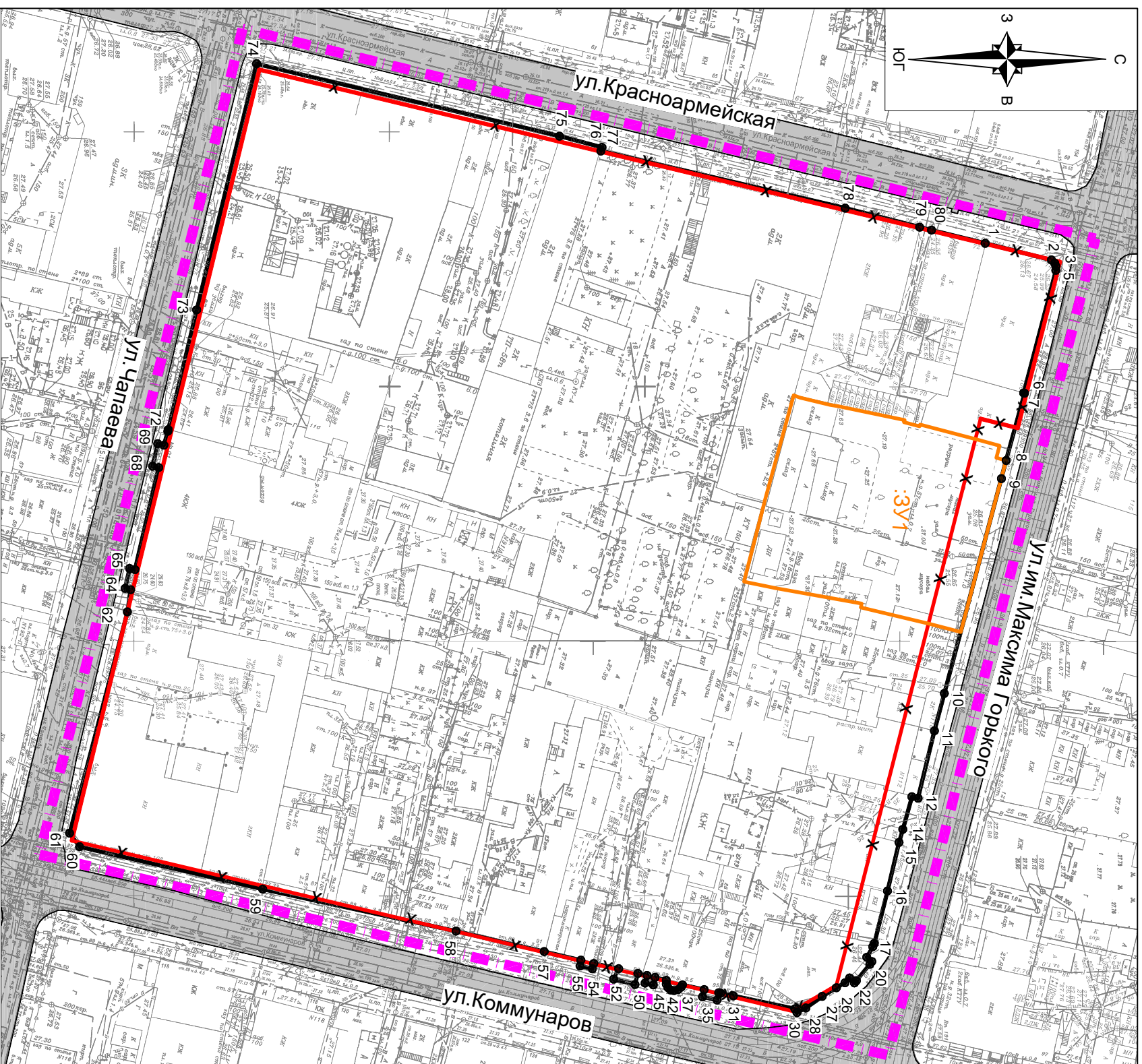
1. Согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар:
 - сведения о разработанных документах по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах элемента планировочной структуры отсутствуют;
 - сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры - отсутствуют.
- сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
2. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Флигалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.
 3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

МЗ-569/2020-ДПТ









Проект межевания территории ограниченной улицами имени Максима Горького, Красноармейской, имени Чапаева, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Вед. спец	Бондаренко		09.21		09.21	Проект межевания территории	ПМТ	1.2
Н. контроль	Сечь Д.Е.		09.21		09.21	Чертеж проекта межевания территории	МБУ "Институт Горкадастрпроект"	

Чертеж проекта межевания территории
2 этап
М 1:1000



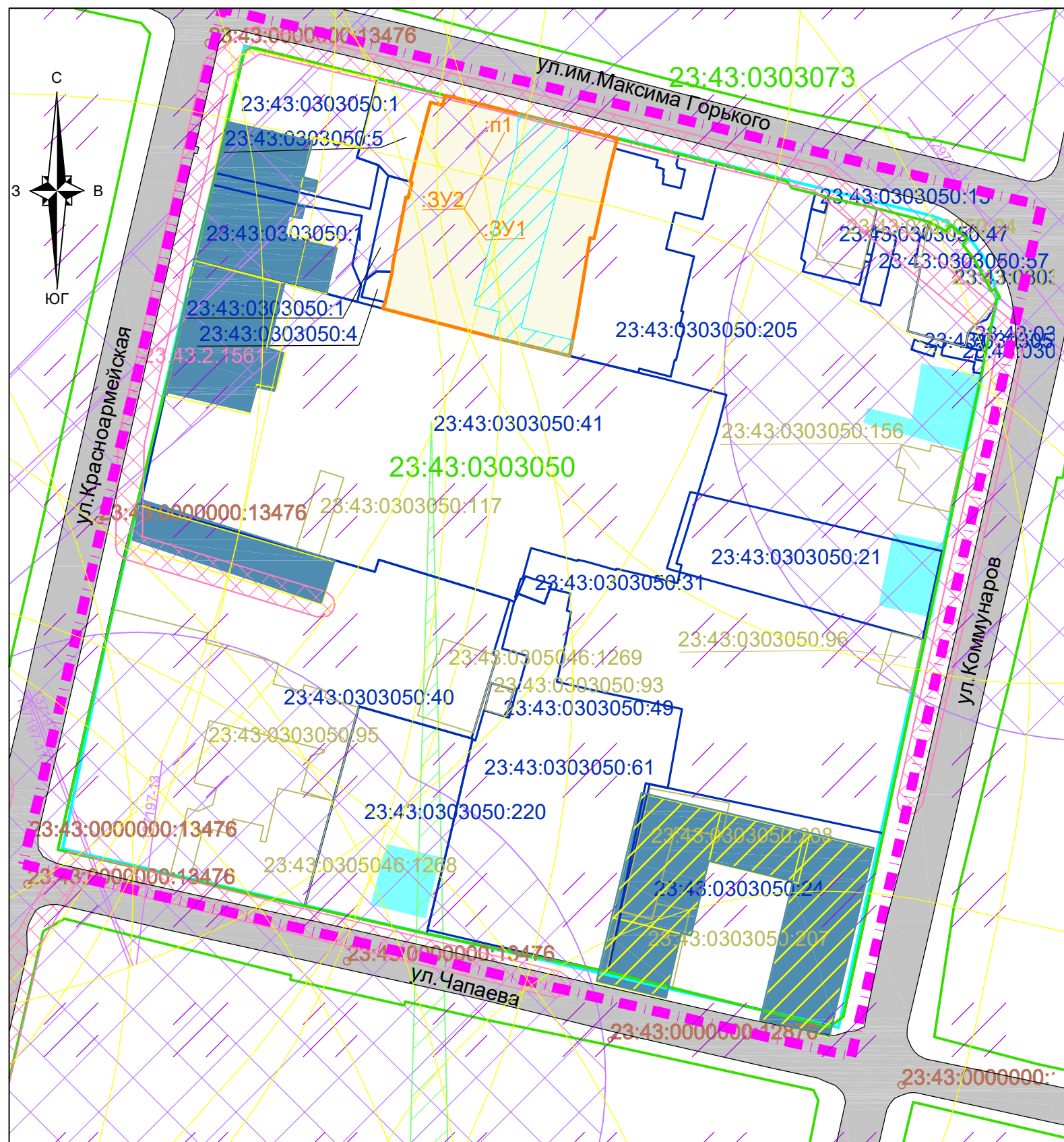
Условные обозначения

-  граница элемента планировочной структуры
-  граница образуемого земельного участка
-  утвержденная красная линия
-  изменяемая красная линия
-  утверждаемая красная линия
-  обозначение образуемого земельного участка
-  обозначение характерной точки границы утверждаемой красной линии
-  подъезды и подходы к земельному участку

МЗ-569/2020-ДПТ

Проект межевания территории ограниченной улицами имени Максима Горького, Красноармейской, имени Чапаева, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	МБУ "Институт Горкадастрпроект"
Вед.лиц	Бондаренко			<i>Бондаренко</i>	09.21		
ГИП	Сечь Д.Е.			<i>Сечь Д.Е.</i>	09.21	Проект межевания территории	Стадия
Вед.лиц	Бондаренко			<i>Бондаренко</i>	09.21	Основная часть	Лист
Н.Контроль	Сечь Д.Е.			<i>Сечь Д.Е.</i>	09.21	Чертеж красных линий М 1:1000	Листов
							2



Примечания:

1. До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов, установлена приаэродромная территория военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации» для аэродромов I класса и имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км (длина) и 30 км (ширина). Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №50-П элемента планировочной структуры и образуемый земельный участок расположен в границах приаэродромной территории и границах 4-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

2. В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар элемент планировочной структуры частично расположен:

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

Образуемый земельный участок частично расположен:

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

- сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры отсутствуют;

- сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

Исторические линии застройки кварталов, в границах элемента планировочной структуры утверждены приказом администрации Краснодарского края от 03.09.2019 № 161-кн о внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн "Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края".

3. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

4. 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 формируемом земельном участке объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, не значатся. Согласно приказу № 26-кн в границах улиц: им. Митрофана Седина, Советской, Коммунаров, Комсомольской находятся ценные объекты историко-градостроительной среды смотри пояснительную записка стр.9.

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, элемент планировочной структуры и образуемый земельный участок расположен на территории объекта археологического наследия - Грунтовый могильник (3), историческое поселение регионального значения город Краснодар Краснодарского края.

Условные обозначения

- граница элемента планировочной структуры
- граница образуемого земельного участка, обозначение :3У2
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004.5
- граница ОКС согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004.6
- граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения) 23:43:0141004.64

Границы зон с особыми условиями использования территории

- охранная зона с особыми условиями использования согласно сведений ГКН, номер 23.43.2.1450
- граница санитарно-защитной зоны предприятий (для автомойки)
- граница зоны ограничений объектов связи, направление азимутов излучения ПРТО
- граница существующей охранной зоны инженерных коммуникаций

Зоны объектов культурного наследия

- территория исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края
- утвержденная историческая линия застройки
- объекты культурного наследия
- объекты историко-градостроительной среды
- защитные зоны объектов культурного наследия
- границы "Ансамбль хлебопекарни, 1911г, дом жилой хозяина пекарни; дом жилой с хозяйственными помещениями на 1-м этаже; здание конторы; здание пекарни"

						МЗ-569/2020-ДПТ			
						Проект межевания территории ограниченной улицами имени Максима Горького, Красноармейской, имени Чапаева, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
							ПМТ	3	
						Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			09.21				