

**Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
№П-2.101/20-07 от 16 декабря 2020 г.**

**Заказчик - Департамент архитектуры и градостроительства
администрации МО г. Краснодар**

**Корректировка документации по планировке территории
многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Пояснительная записка
Чертёж межевания территории**

463-21-ПМ-ПЗ

Том 3

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №П-2.101/20-07 от 16 декабря 2020 г.

Заказчик - Департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар

Корректировка документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка
Чертеж межевания территории

463-21-ПМ-ПЗ

Том 3

Исполнительный директор

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



Синотов В.И.

Марьяшина И.В.

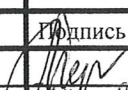


Боровкова Т.А.

Содержание

Стр.

Раздел 1	3
1.1. Состав проекта планировки и межевания	3
1.1.1. Состав чертежей проекта планировки и межевания	4
1.2. Справка главного (инженера) проекта.....	4
Раздел 2. Общие данные	5
Раздел 3. Текстовая часть проекта межевания территории	5
3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	6
3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	7
3.3. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	8
3.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешённого использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.....	8
3.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	8
Раздел 4. Чертёж межевания территории	9
Раздел 5. Исходно-разрешительная документация	10
5.1 Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 21.02.2020 №823.....	11
5.2. Задание на проектирование.....	12
5.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.....	14
5.4. Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар	27
5.5. Письмо №78-3659/14-01-22, выданное заказчику Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.....	40

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подпись и дата		
Инв. № подл.		

					463-21-ПМ С		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
ГИП		Марьяшина		02.21	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Боровкова		02.21		1	2
Н.контроль		Роговик		02.21	Содержание		
					ООО «Объемпроект»		

Раздел 1

1.1. Состав проекта планировки и межевания.

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи заказчику	Инв. №
Том 1	Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть)		
463-21-ПП	Пояснительная записка. Чертеж планировки территории	СШИВ	
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Часть 1 463-21-ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме	СШИВ	
Часть 2 463-21-ПП-ПЗ	Пояснительная записка	СШИВ	
Том 3	Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая часть)		
463-21-ПМ	Пояснительная записка. Чертеж межевания территории	СШИВ	
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
463-21-ПМ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме	СШИВ	
	Прилагаемые материалы		
	Технический отчёт по инженерно-геологическим изысканиям №1071/6	СШИВ	

Согласовано		

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

					463-20-ПМ СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
ГИП		Марьяшина		02.21	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Боровкова		02.21			1	2
Н.контроль		Роговик		02.21		ООО «Объемпроект»		

1.1.1. Состав чертежей проекта планировки и межевания

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи заказчику	Инв. №
Проект планировки			
Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть)			
463-21-ПП-1	Чертеж планировки территории М. 1:1000	сшив	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме			
463-21-ПП-2	Фрагмент карты планировочной структуры	сшив	
463-21-ПП-3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М. 1:2000		
463-21-ПП-4	Вариант планировочного решения застройки территории М. 1:1000		
463-21-ПП-5	Разбивочный чертеж красных линий М.1:2000		
463-21-ПП-6	Схема организации движения транспорта и пешеходов М. 1:2000		
463-21-ПП-7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М.1:2000		
463-21-ПП-8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М. 1:2000		
463-21-ПП-9	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:2000		
Основная часть проекта межевания территории			
463-21-ПМ-10	Чертеж межевания территории М 1:1000	сшив	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме			
463-21-ПМ-11	Схема границ существующих земельных участков М. 1:2000	сшив	
463-21-ПМ-12	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М. 1:2000		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			463-21-ПМ СП						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				

Раздел 2. Общие данные

Проект межевания территории разработан в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0141008:14366, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Солнечная, Прикубанский внутригородской округ. Площадь данного земельного участка составляет 11800 м².

Проект межевания территории выполнен применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры, границах определённой правилами землепользования и застройки территориальной зоны многоэтажной жилой застройки.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Данным проектом межевания территории не предусмотрено установление, изменение, отмена красных линий.

Основанием для разработки данного проекта межевания территории является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 21.02.2020 №823.

Данный проект разработан в соответствии:

- с градостроительным кодексом РФ;
- земельным кодексом РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 г. №100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар»;
- с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар.

Исходные данные для проектирования:

1. Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.
3. Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Согласовано		
Взам. инв. №		
Подпись и дата		
Инв. № подл.		

					463-21-ПМ ПЗ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
				02.21			1	4
ГИП		Марьяшина		02.21				
ГАП		Боровкова		02.21				
				02.21				
						ООО «Объемпроектстрой»		

Раздел 3. Текстовая часть проекта межевания территории.

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

Проектом межевания территории предусматривается образование трёх земельных участков путём деления земельного участка с кадастровым номером 23:43:0141008:14366 площадью 11800 м². В результате образованы следующие земельные участки:

1. ЗУ 1 - земельный участок для размещения детско-взрослой поликлиники на 750 посещений площадью 10826.0 м²;
2. ЗУ 2 - земельный участок для размещения инженерных сетей площадью 191.0 м²;
3. ЗУ 3 - земельный участок для размещения инженерных сетей площадью 783.0 м².

Для определения местоположения границ образуемых участков на местности использовался картометрический метод. Ниже приведены ведомости координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

Ведомость координат поворотных точек границы земельного участка ЗУ 1

Условный номер земельного участка: ЗУ 1			
Площадь контура земельного участка - 10826.0 м ²			
№ точки п/п	№ точки на чертеже	X	Y
1	2	482195.65	1381190.98
2	3	482114.88	1381197.13
3	12	482111.75	1381209.35
4	8	482119.70	1381324.29
5	9	482199.00	1381317.78
6	11	482205.25	1381310.58

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	463-21-ПМ ПЗ	Лист.
							2

Ведомость координат поворотных точек границы земельного участка ЗУ 2

Условный номер земельного участка: ЗУ 2

Площадь контура земельного участка - 191.0 м²

№ точки п/п	№ точки на чертеже	X	Y
1	1	482196.86	1381190.89
2	2	482195.65	1381190.98
3	11	482205.25	1381310.58
4	9	482199.00	1381317.78
5	10	482207.24	1381317.10

Ведомость координат поворотных точек границы земельного участка ЗУ 3

Условный номер земельного участка: ЗУ 3

Площадь контура земельного участка - 783.0 м²

№ точки п/п	№ точки на чертеже	X	Y
1	3	482114.88	1381197.13
2	4	482103.91	1381197.97
3	5	482104.09	1381200.80
4	6	482104.57	1381200.77
5	7	482114.40	1381324.73
6	8	482119.70	1381324.29
7	12	482111.75	1381209.35

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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка ЗУ1 площадью 10826.0 м², в отношении которого предполагается его резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд. Данный земельный участок в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 г. №100 п.1, образован для размещения на нём объекта регионального значения - детско-взрослой поликлиники на 750 посещений.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

463-21-ПМ ПЗ

Лист

3

3.3. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории:

ЗУ 1 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

ЗУ 2 - предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

ЗУ 3 - предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

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

Проект межевания не включает в себя участки лесов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защищённых участков лесов.

3.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён 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.

Инва. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

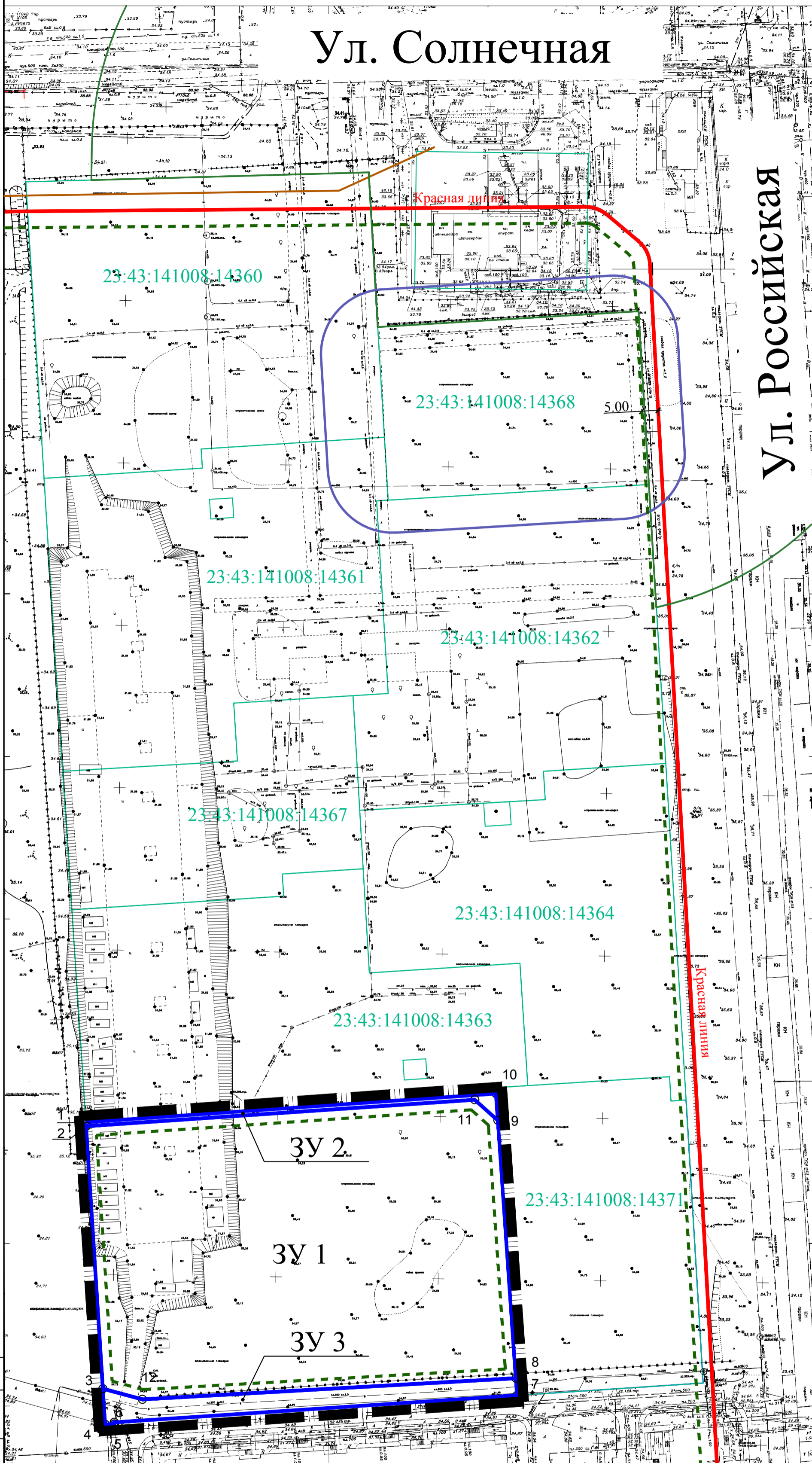
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

463-21-ПМ ПЗ

Чертеж межевания территории М 1:1000

Ул. Солнечная

Ул. Российская



Каталог координат поворотных точек границы земельного участка ЗУ 1			
№ точки п/п	№ точки на чертеже	X	Y
1	2	482195.65	1381190.98
2	3	482114.88	1381197.13
3	12	482111.75	1381209.35
4	8	482119.70	1381324.29
5	9	482199.00	1381317.78
6	11	482205.25	1381310.58

Площадь участка-10826 м²

Каталог координат поворотных точек границы земельного участка ЗУ 2			
№ точки п/п	№ точки на чертеже	X	Y
1	1	482196.86	1381190.89
2	2	482195.65	1381190.98
3	11	482205.25	1381310.58
4	9	482199.00	1381317.78
5	10	482207.24	1381317.10

Площадь участка-191 м²

Каталог координат поворотных точек границы земельного участка ЗУ 3			
№ точки п/п	№ точки на чертеже	X	Y
1	3	482114.88	1381197.13
2	4	482103.91	1381197.97
3	5	482104.09	1381200.80
4	6	482104.57	1381200.77
5	7	482114.40	1381324.73
6	8	482119.70	1381324.29
7	12	482111.75	1381209.35

Площадь участка-783 м²

Условные обозначения

- граница проекта межевания территории
- границы существующих земельных участков
- красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории / границы существующих элементов планировочной структуры
- линии отступа от красных линий / границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемых земельных участков и номер межевого знака
- Границы зон с особыми условиями использования территории
 - Санитарно-защитная зона автозаправочной станции (принята в соответствии с экспертным заключением №1299 от 12 декабря 2012 года)
 - Охранная зона ВП-110 кВ "КТЭЦ - ЗИП с отпайкой к ПС РИП, Юго-Восточная"
 - Санитарно-защитная зона 9-этажной автостоянки (принята в соответствии с экспертным заключением № 6162/03-4 от 07 августа 2014 года)

Примечание.

1. Разработка проекта межевания территории выполнена в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0141008:14366 площадью 11800 м². В результате его деления образованы земельный участок для размещения поликлиники и два земельных участка инженерных сетей.
2. Проектируемый участок расположен :
 - в радиусе 15 км от контрольной точки аэродрома. Необходимо согласование с представителем собственника аэродрома (Федеральное агентство воздушного транспорта Росавиация и его территориальное управление ЮЖНОЕ МТУ ВТ ФАВТ) при разработке проекта строительства.
 - в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома. Необходимо согласование с представителем собственника аэродрома (Федеральное агентство воздушного транспорта Росавиация и его территориальное управление ЮЖНОЕ МТУ ВТ ФАВТ) при разработке проекта строительства высотой свыше 50 м.
3. Существующие объекты капитального строительства в границах проекта межевания территории отсутствуют.
4. Публичные сервитуты в границах рассматриваемой территории отсутствуют.
5. Территории объектов культурного наследия в границах рассматриваемой территории отсутствуют.
6. Особо охраняемые природные территории в границах рассматриваемой территории отсутствуют.
7. Территории лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

Согласовано
Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

463-21 - ПМ					
Корректировка документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Борвокова				02.21
ГИП	Марьяшина				02.21
ГАП	Борвокова				02.21
Н.контроль	Роговик				02.21
Проект межевания				Стадия	Лист
				П	10
Чертеж межевания территории М 1:1000				ООО "Объемпроект"	

Раздел 5. Исходно-разрешительная документация.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					463-21-ПМ ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

д.п. № 8.02.09

№ *883*

г. Краснодар

О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Российской, Зиповской, Московской, Солнечной в Прикубанском внутреннем округе города Краснодара

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 11.06.2009 № 1941 «Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц Российской, Зиповской, Московской, Солнечной в Прикубанском внутреннем округе города Краснодара» утверждён проект планировки территории в границах улиц Российской, Зиповской, Московской, Солнечной в Прикубанском внутреннем округе города Краснодара

В соответствии со статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Регион-Строй» постановляю:

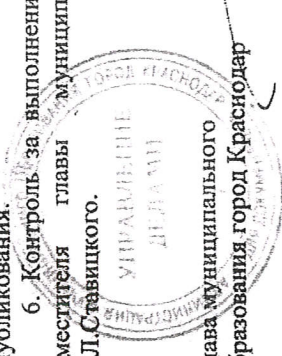
1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Регион-Строй» подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Российской, Зиповской, Московской, Солнечной в Прикубанском внутреннем округе города Краснодара, для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Российской, Зиповской, Московской, Солнечной в Прикубанском внутреннем округе города Краснодара (прилагается).

3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Цой) после представления обществом с ограниченной ответственностью «Регион-Строй» документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Российской, Зиповской, Московской, Солнечной в Прикубанском внутреннем округе города Краснодара осуществить её проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.

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

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

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



Глава муниципального образования город Краснодар

Е.А.Первышов

**Задание на разработку корректировки документации по проекту
межевания территории многоэтажного жилого комплекса по
ул.Солнечная,24 в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодара.**

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид градостроительной документации	Проект межевания территории
2	Основание для разработки корректировки проектной документации	<p>Письмо-заказ №65 от 28.01.2020г. ООО «Регион-Строй».</p> <p>Отвод земельных участков для жилого строительства, кадастровые номера: 23:43:0141008:14360, 23:43:0141008:14361, 23:43:0141008:14362, 23:43:0141008:14363, 23:43:0141008:14364, 23:43:0141008:14371, 23:43:0141008:14366, 23:43:0141008:14367, 23:43:0141008:14368, 23:43:0141008:14369, 23:43:0141008:14370, 23:43:0141008:14365.</p> <p>Проектные работы выполнить в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ и Краснодарского края, Генеральным планом г.Краснодара 2012г. на основании утвержденного проекта планировки в 2015г.</p>
3	Объект проектирования	<p>Земельные участки для жилого строительства в границах кадастровых номеров: 23:43:0141008:14360, 23:43:0141008:14361, 23:43:0141008:14362, 23:43:0141008:14363, 23:43:0141008:14364, 23:43:0141008:14371, 23:43:0141008:14366, 23:43:0141008:14367, 23:43:0141008:14368, 23:43:0141008:14369, 23:43:0141008:14370, 23:43:0141008:14365, расположенные по ул.Солнечной.</p> <p>Территория проектирования 66 593м² представляет собой территорию, застроенную жилыми домами.</p>
4	Объемы выполняемых работ	<p>Состав проекта</p> <p>4.1 Общие требования</p> <p>Выполнить корректировку ранее утвержденного проекта межевания территории в части: проектирования на участке с кадастровым номером 23:43:0141008:14366 амбулаторно-поликлинической организации вместо общеобразовательной школы на 236 мест.</p>
5	Последовательность и сроки выполнения работ	В соответствии с договором.
6	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации и данных для разработки градостроительной документации	<p>Сбор дополнительной исходной информации, необходимой для проектирования, выполняет Подрядчик в сроки выполнения проектных работ.</p> <p>Техническое сопровождение разработки документации в рамках своей компетенции осуществляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заказчик, - департамент архитектуры и

		градостроительства администрации МО г.Краснодар
7	Согласование проектной документации	Подрядчик принимает участие в процедуре согласования и утверждения проекта.
8	Согласование и утверждение проекта	В соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Согласовать с департаментом архитектуры МО г. Краснодар
9	Исходные данные Заказчика	Постановление администрации МО г.Краснодар на разработку корректировки документации по планировке территории. Кадастровые выписки всех земельных участков с координатами. Выкопировки из правил землепользования и застройки г.Краснодара с условными обозначениями.
10	Состав проектных материалов, передаваемых Заказчику	Заказчику передается готовый проект межевания в полном объеме в 6-ти экземплярах на бумажном носителе, электронная версия проекта в полном объеме (графическую часть предоставить в формате dwg) на компакт-диске – 1экз.

УТВЕРЖДАЮ:

Заказчик
Генеральный директор
ООО «Регион-Строй»



А.Н. Сорокина

(подпись)

СОГЛАСОВАНО:

Подрядчик
Директор
ООО «Объемпроектстрой»



В.И.Синотов

(подпись)

2020

М.П.

Специалист, включенный в
Национальный реестр
специалистов в области
инженерных изысканий и
архитектурно-строительного
проектирования

И.В. Марьяшина

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
<small>(инд. объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего разделов: _____
Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего листов выписки: _____
25.10.2019 № 99/2019/291191592	
Кадастровый номер:	23:43:0141008:14366

Номер кадастрового квартала:	23:43:0141008
Дата присвоения кадастрового номера:	10.09.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Краснодар, ул Солнечная, Прикубанский внутригородской округ
Площадь:	11800 +/- 38 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	97590000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:43:0141008:7827
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
25.10.2019 № 99/2019/291191592	
Кадастровый номер: <u>23:43:0141008:14366</u>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
Сведения о кадастровом инженере:	Держач Марина Фёдоровна №23-10-201
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов: _____
Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего листов выписки: _____
25.10.2019 № 99/2019/291191592	
Кадастровый номер: 23:43:0141008:14366	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	ООО "ТехноКад" ИНН 5009046312

Государственный регистратор	полное наименование должности	подпись	ФГИС ЕГРН	инициалы, фамилия
-----------------------------	-------------------------------	---------	-----------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов разделов: _____
Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего листов выписки: _____
25.10.2019 № 99/2019/291191592	
Кадастровый номер: 23:43:0141008:14366	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Администрация муниципального образования город Краснодар, ИНН: 2310032246
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 23-23/001-23/001/822/2015-7633/1 от 12.11.2015
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
25.10.2019 № 99/2019/291191592	
Кадастровый номер: 23:43:0141008:14366	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2. данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. не зарегистрировано
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	аренда, Кадастровый(условный) номер: 23:43:0141008:14366. Земельный участок . Категория земель: земли населенных пунктов - для размещения многоэтажных и среднеэтажных жилых домов , в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Площадь: 11800 кв.м. Адрес(местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 350031 край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Солнечная, Прикубанский внутригородской округ
3.2.1.	дата государственной регистрации:	10.11.2015
	номер государственной регистрации:	23-23/001-23/001/822/2015-7632/2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 10.11.2015 по 26.10.2022
3.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Регион-Строй", ИНН: 2308111797
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар от 29.10.2015 г.
	вид:	в силу договора, Весь объект
	дата государственной регистрации:	04.02.2016
	номер государственной регистрации:	23-23/001-23/001/832/2016-3929/1
3.2.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 04.02.2016 по 27.01.2017
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке №16-8-0000 от 29.01.2016 г.

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки: _____
25.10.2019 № 99/2019/291191592		
Кадастровый номер: 23:43:0141008:14366		
3.2.3.	вид: в силу договора, Право аренды	
	дата государственной регистрации: 20.02.2017	
	номер государственной регистрации: 23:43:0141008:14366-23/001/2017-1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 20.02.2017 по 08.02.2018	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641	
3.2.4.	основание государственной регистрации: Договор об ипотеке №17-12-0000/2 от 09.02.2017 г.	
	вид: в силу договора, Право аренды	
	дата государственной регистрации: 20.12.2017	
	номер государственной регистрации: 23:43:0141008:14366-23/001/2017-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 20.12.2017 по 12.12.2018	
3.2.5.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641	
	основание государственной регистрации: Договор об ипотеке №17-189-0000/8 от 13.12.2017 г.	
	вид: в силу договора, Кадастровый(условный) номер: 23:43:0141008:14366. Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для размещения многоквартирных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Площадь: 11800 кв.м. Адрес(местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 350031 край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Солнечная, Прикубанский внутригородской округ	

дата государственной регистрации:	07.02.2018
номер государственной регистрации:	23:43:0141008:14366-23/001/2018-6
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 07.02.2018 по 29.01.2021
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке №18-90-0000/8 от 01.02.2018 г.

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки: _____
25.10.2019 № 99/2019/291191592		
Кадастровый номер: 23:43:0141008:14366		
вид:	в силу договора, Право аренды	
дата государственной регистрации:	24.04.2018	
номер государственной регистрации:	23:43:0141008:14366-23/001/2018-7	
3.2.6. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 24.04.2018 по 11.03.2019	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641	
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке №18-113-0000/8 от 12.03.2018 г.	
вид:	в силу договора, право аренды	
дата государственной регистрации:	28.05.2018	
номер государственной регистрации:	23:43:0141008:14366-23/001/2018-8	
3.2.7. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 28.05.2018 по 16.05.2019	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641	
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке №18-139-0000/8 от 17.05.2018 г.	
вид:	в силу договора, Право аренды	
дата государственной регистрации:	04.07.2018	
номер государственной регистрации:	23:43:0141008:14366-23/001/2018-9	
3.2.8. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 04.07.2018 по 25.07.2019	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641	
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке №18-157-0000/8 от 26.06.2018 г.	

Государственный регистратор	ФГИС ЕПРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
25.10.2019 № 99/2019/291191592	
Кадастровый номер: 23:43:0141008:14366	
вид:	в силу договора, право аренды
дата государственной регистрации:	17.09.2018
номер государственной регистрации:	23:43:0141008:14366-23/001/2018-10
3.2.9. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.09.2018 по 03.09.2021
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке № 18-188-0000/8 от 04.09.2018 г.
вид:	в силу договора, Право аренды
дата государственной регистрации:	14.11.2018
номер государственной регистрации:	23:43:0141008:14366-23/001/2018-11
3.2.10. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.11.2018 по 28.02.2022
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке №18-225-0000/8 от 30.10.2018 г.
вид:	в силу договора, право аренды
дата государственной регистрации:	09.01.2019
номер государственной регистрации:	23:43:0141008:14366-23/001/2019-12
3.2.11. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 19.05.2022
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке №18-245-0000/9 от 20.12.2018 г.

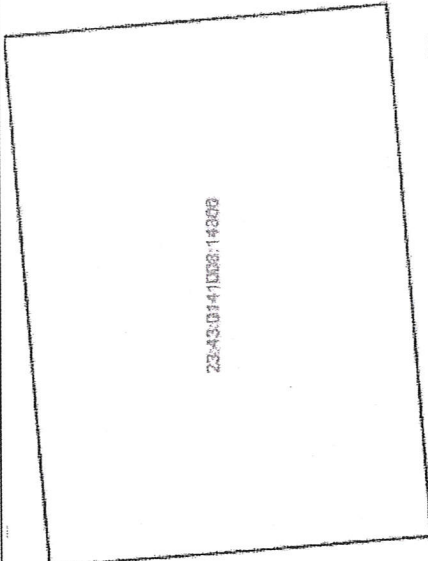
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего листов выписки:
25.10.2019 № 99/2019/291191592		23:43:0141008:14366	
Кадастровый номер:			
вид:	в силу договора, право аренды Весь объект		
дата государственной регистрации:	18.02.2019		
номер государственной регистрации:	23:43:0141008:14366-23/001/2019-13		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 18.02.2019 по 05.08.2022		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641		
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке №19-13-0000/8 от 06.02.2019 г.		
вид:	в силу договора, Весь объект		
дата государственной регистрации:	22.04.2019		
номер государственной регистрации:	23:43:0141008:14366-23/001/2019-14		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 22.04.2019 по 08.04.2022		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641		
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке №19-51-0000/8 от 12.04.2019 г.		
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
7. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
8. Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
9. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
10. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют		
11.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
<small>(млн. объектов недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
25.10.2019 № 99/2019/291191592		
Кадастровый номер: 23:43:0141008:14366		

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : _____
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: _____	
25.10.2019 № 99/2019/291191592	
Кадастровый номер: 23:43:0141008:14366	

Описание местоположения границ земельного участка		Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков				
Номер п/п	Номер точки			Описание закрепления на местности			
		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м				
1	2	3	4	5	6	7	8
		начальная	конечная				
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
(наименование объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
25.10.2019 № 99/2019/291191592	
Кадастровый номер: 23:43:0141008:14366	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК 23, зона 1
 Зона № _____

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	482196.86	1381190.89	Закрепление отсутствует	0.1
2	482207.24	1381317.1	Закрепление отсутствует	0.1
3	482114.4	1381324.73	Закрепление отсутствует	0.1
4	482104.57	1381200.77	Закрепление отсутствует	0.1
5	482104.09	1381200.8	Закрепление отсутствует	0.1
6	482103.91	1381197.97	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат # 08F701B07AC40CD186E9115E0854553793, выдан ФГБУ
 "ФКП Росреестра"
 Владелец Росреестр
 Действителен с 25.12.2018 15:53:14 по 31.12.2019 20:59:59 UTC



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

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

05.11.2019

№ 29/23423-1

На № 29/23423-1 от 25.10.2019

ООО "Регион-Строй"
Красноармейская ул., 36, оф. 803,
г. Краснодар

О предоставлении сведений

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее ИСОГД), на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0141008:14366, расположенный по адресу: **Прикубанский внутригородской округ, ул. Солнечная.**

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар земельный участок расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами – Ж.2. и направляем Вам запрашиваемые сведения ИСОГД, по состоянию на 01.11.2019.

Приложение: на 12 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

О.В.Шишковский

Н.А.Литвиненко
2980743

СВЕДЕНИЯ
информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар

по запросу на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0141008:14366, расположенный по адресу: Прикубанский внутригородской округ, ул. Солнечная, по состоянию на 01.11.2019.

IV раздел ИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №1.

Приложение: на 11 л. в 1 экз.

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

Н.А.Литвиненко
А.С.Большот
2980743

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

Участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.2.

Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 24.05.2007 № 24 п.27, от 10.04.2008 № 40 п.1, от 26.02.2009 № 53 п.9, от 24.09.2009 № 61 п.7, от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п.14, от 31.01.2013 № 42 п.10, от 22.10.2013 № 54 п.8, от 19.06.2014 № 64 п.24, от 20.11.2014 № 70 п.2, от 26.03.2015 № 76 п.19, от 17.06.2015 № 81 п.17, от 25.02.2016 № 11 п.6, от 17.11.2016 № 26 п.5, от 28.11.2017 № 44 п.6, от , от 16.07.2018 № 57 п.12, с изменениями, внесенными Решениями городской Думы Краснодара от 27.06.2012 № 31 п.20, от 19.06.2014 № 64 п.23, от 28.05.2015 № 79 п.18, от 29.12.2015 № 8 п.7, от 29.12.2015 № 8 п.8, от 29.12.2015 № 8 п.9, от 21.04.2016 № 15 п.17, от 08.12.2016 № 27 п.6, от 22.06.2017 № 38 п.19, от 21.09.2017 № 41 п.7, от 16.11.2017 № 43 п.11 , от 22.05.2018 № 55 п.9, от 21.06.2018 № 56 п.9, от 16.07.2018 № 57 п.13, от 27.09.2018 № 60 п.11, от 27.09.2018 № 60 п.12, от 23.10.2018 № 62 п.11, от 22.11.2018 № 64 п.30, от 13.12.2018 № 65 п.28, от 28.03.2019 № 71 п. 9, от 23.05.2019 № 74 п.7, от 23.05.2019 № 74 п.14, от 27.06.2019 № 76 п.27, от 27.06.2019 № 76 п.28, от 27.06.2019 № 76 п.29, от 27.06.2019 № 76 п.30).

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

Н.А.Литвиненко
А.С.Большот
2980743

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2)

1.3.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённых на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и 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)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6

Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
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
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (бетовые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

1.3.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
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
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Выставочно-ярмарочная	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и	4.10

деятельность	конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8

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

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

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м, максимальная площадь – не подлежит установлению;

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) – 3 метра;

минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков – 1 метр;

4) максимальное количество надземных этажей зданий – 24;

5) максимальный процент застройки земельного участка – 60 % (за исключением площади подземных парковок).

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

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

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

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

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

1.3.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 1.3.3 раздела 1.3 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил:

Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

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

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учётом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.
- При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.
- Границами кварталов являются красные линии.

- При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчёту объём учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.»

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённым использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

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

3. Допускается:

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

4. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

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

- оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
- соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

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

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

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

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

7. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.).

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Графический план



МКУ МОГК "ГрадИнформ"

Заместитель директора учреждения,
 начальник отдела правового
 обеспечения, детопроизводства
 и контроля за оборотом
 документации




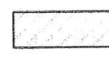
Исполнитель

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Н.А.Литвиненко

А.С. Больбот

Условные обозначения:

-  рассматриваемый участок
-  Ж.2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами



**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Красноармейская ул., д. 16, г. Краснодар, 350063

тел./факс: (861) 268-32-23

e-mail: uorn@krasnodar.ru

ОКПО 81837760 ОГРН 1072309018650

ИНН 2309105980 КПП 230901001

16.07.2014 № *28-2014/1001/14*

На № *1388/1* от *15.06.2014*

ООО «Регион-Лизинг»

проспект Чекистов, 9,
г. Краснодар, 350089

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края рассмотрено письмо от 25.06.2014 №1388/1 (вх. от 01.07.2014 №78-4058/14-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0141008:7827 площадью 66593 кв.м для размещения объекта: «Многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара». Земельный участок расположен по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Солнечная.

По данным единого государственного реестра памятников истории и культуры, списка выявленных объектов культурного наследия муниципального образования г. Краснодар Краснодарского края, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а также зоны их охраны на рассматриваемом земельном участке не значатся.

В соответствии со ст.37 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при строительных работах на указанном участке будут обнаружены предметы археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и пр.) необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края и провести согласование вышеуказанных работ с Управлением.

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края считает возможным использование земельного участка с кадастровым номером 23:43:0141008:7827 площадью 66593 кв.м для размещения объекта: «Многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара», расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Солнечная, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Исполняющая обязанности
руководителя управления

Г.Н. Полтавец

Е.В. Муравенко (861) 267 31 37