ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
LLC «GEO SOUTH Alliance»

Заказчик:
ООО «Краснодар Водоканал»
Подрядчик:
ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

ТОМ 2
Материалы по обоснованию

линейного объекта (сетей водоснабжения и электроснабжения) «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001»

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Россия, 350000, г. Краснодар,
ул. 1-го Мая, 184 литер А
ИНН 2311151140

Краснодар, 2020

e-mail: sg_alliance@mail.ru
http://uga23.ru
+7 (861) 259-83-91

Заказчик:
ООО «Краснодар Водоканал»
Подрядчик:
ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

ТОМ 2
Материалы по обоснованию

линейного объекта (сетей водоснабжения и электроснабжения) «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001»

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Генеральный директор Е.В. Захаров

ГИП А.В. Яценко

Специалист-эксперт Д.А. Пощенко

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»
Краснодар, 2020

СОСТАВ ПРОЕКТА

ТОМ 1 Основная часть проекта планировки

Положение о размещении линейных объектов.

Проект планировки территории. Графическая часть:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Чертеж красных линий; Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	1:2000	ППТ

ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта планировки.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:25000	ППТ
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:2000	ППТ
	Схема вертикальной планировки территории	1:2000	ППТ
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых территорий, лесничеств	1:5000	ППТ
	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:5000	ППТ
	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:5000	ППТ
	Схема конструктивных и планировочных решений	1:2000	ППТ

ТОМ 3 Проект межевания.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Чертеж межевания территории	1:1000	ПМТ

ТОМ 4 Материалы по обоснованию проекта межевания.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию)	1:5000	ПМТ
	Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию)	1:2000	ПМТ

Содержание

1. Общие сведения..... 5
1.1 Обоснование целесообразности и возможности разработки проекта планировки..... 5
1.2 Исходно – разрешительная документация..... 6
2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории..... 7
2.1 Местоположение..... 7
2.2 Климат..... 8
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов..... 14
4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения..... 15
5. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов..... 15
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которых не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории..... 14
7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории..... 14
8. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)..... 15
9. Организация улично-дорожной сети и движения транспорта..... 17
10. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия..... 17
11. Материалы и результаты инженерных изысканий..... 17
Нормативные документы..... 19

1. Общие сведения

1.1 Обоснование целесообразности и возможности разработки проекта планировки

Документация по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» разработана ООО «ЮГ ГЕО Альянс» (Членство в СРО «Краснодарские проектировщики») в соответствии с требованиями действующих норм и правил, инструкций и государственных стандартов, в том числе по взрыво- и пожароопасности, экологических и санитарно-гигиенических норм, действующих на территории РФ, и обеспечивает безопасную для здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

Мероприятия по разработке документации по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» предусмотрены в целях реализации инвестиционной программы ООО «Краснодар Водоканал» на 2014-2021 гг., утвержденной решением Городской Думы Краснодара от 17.12.2013 №56 п.15, с продлением срока реализации до 2025 года «Об утверждении инвестиционной программы ООО «Краснодар Водоканал» по строительству, реконструкции и модернизации объектов централизованной системы холодного водоснабжения и водоотведения муниципального образования город Краснодар на 2014-2025 годы», в редакции решений городской Думы Краснодара.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью данной работы является определение на предпроектной стадии планировочных решений, возможных вариантов формирования строительства с целью принятия для дальнейшей разработки оптимальных решений, а также возможности согласования планируемых решений с соответствующими архитектурными, инженерными и природоохранными службами.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов РФ и Краснодарского края, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.

1.2 Исходно – разрешительная документация

Проект планировки территории для размещения линейного объекта, разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
2. Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ ст.32;
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве»;
6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
7. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
8. Решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар»;
9. Решение городской Думы Краснодара №19 п.6 от 30.01.2007 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»;
10. Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений..

Основанием для разработки проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта, является:

– Постановление Администрации муниципального образования город Краснодар от 10.11.2020 № 4770 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей водоснабжения и электроснабжения) «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» в районе станицы Елизаветинской (почтовое отделение №82) в Елизаветинском сельском округе муниципального образования город Краснодар.

При разработке настоящей документации использованы:

– Письмо Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации МО город Краснодар со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) от 07.08.2020 №29/8210-1 на земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, Елизаветинский сельский округ; от 29.12.2020 №29/16565-1 на формируемый земельный участок, расположенный по адресу:

ст. Елизаветинская, в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002 и 23:43:0114001;

– Письмо отдела геологии и лицензирования по Краснодарскому краю Департамента по недропользованию по южному федеральному округу об отказе в выдаче заключения об отсутствии (наличии) полезных ископаемых от 23.07.2020 № КК-КК-ЮФО-08-31/1082;

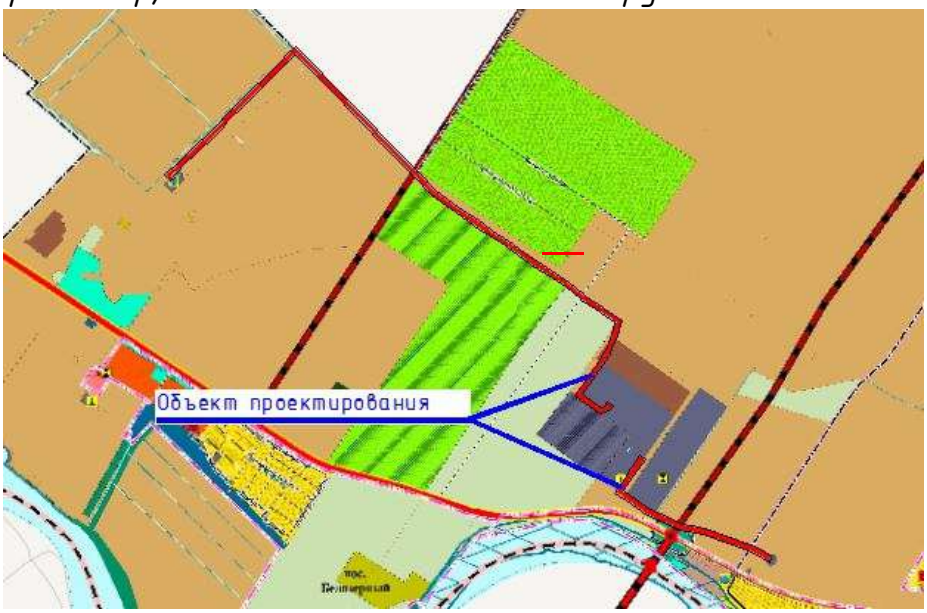
– Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-19-17177/20 от 23.12.2020 г «Об обеспечении сохранности объектов культурного наследия»;

– Материалы инженерно-геодезических изысканий.

2. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

2.1 Местоположение

Линейный объект: «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод» расположен по адресу: г. Краснодар, Елизаветинский сельский округ.



Обзорная схема – 2.1.

2.2Климат

По климатическому районированию для строительства трасса относится к району III Б и подрайону III Б (согласно СП 131.13330.2018 г.).

Важным фактором, влияющим на климат района, является циркуляция атмосферы. Здесь преобладают массы континентального воздуха умеренных широт. Приходящие извне воздушные массы атлантического, арктического и

тропического происхождения обычно бывают уже в значительной степени трансформированными и вскоре окончательно перерождаются в континентальный воздух умеренных широт, что и обуславливает умеренно-континентальный климат района.

Установлению мягкой, неустойчивой, с длительными оттепелями и значительными кратковременными понижениями температур воздуха зимы способствует открытость района для вторжения холодных и теплых воздушных масс.

Весна ранняя, влажная, с возвратами холодов. Циклоническая деятельность и меридиональный обмен воздушных масс весной и в начале лета обуславливает заметное увеличение числа гроз и ливневых дождей в этот период.

Устойчивая, жаркая, сухая погода летом периодически нарушается прорывами западных и южных циклонов, вызывающих сильные ливневые дожди. Ослабление межширотного обмена в июле-августе и вторжение континентального тропического воздуха степей и пустынь обеспечивает сухую жаркую погоду летом и устойчивую тёплую – осенью.

Прорывы западных и южных циклонов редко нарушают такую погоду сильными ливневыми осадками.

Среднегодовая температура воздуха за многолетний период составляет 11,2оС. Среднемесячная температура самого холодного месяца, января, составляет минус 1,1оС, самого теплого, июля – 23,4оС.

Абсолютный максимум температуры воздуха достигает 42оС, абсолютный минимум – минус 36оС. Амплитуда колебания абсолютных температур воздуха 78оС. Средняя годовая минимальная температура воздуха – минус 24,7оС (Таблица 1).

Таблица 1.

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °С													
Средняя	-1,1	-0,3	4,5	11,5	17,0	20,8	23,4	22,8	17,7	11,5	5,6	1,2	11,2
Абс. минимум	-36	-33	-26	-10	-2	4	8	4	-2	-10	-23	-29	-36
Абс. максим.	21	22	29	35	34	38	41	42	37	34	30	23	42
Температура почвы, °С													
Средняя	-1	0	5	14	21	26	29	27	20	12	6	1	13
Абс. максим.	23	33	44	54	61	66	67	66	56	46	36	25	67
Абс. минимум	-34	-36	-32	-8	-1	3	7	4	-3	-12	-20	-29	-36
Осадки, мм													
Средняя сумма	57	50	53	53	64	75	58	52	41	55	66	73	697
Макс. суточная сумма	51	38	55	66	74	107	67	62	58	47	53	47	107

Устойчивый переход средней суточной температуры воздуха ниже 0оС происходит во второй половине декабря, выше 0оС – во второй половине февраля.

Число дней с температурой, превышающей 0оС – 298. Число дней с температурой ниже 0оС – 67.

Первые заморозки отмечаются во второй половине октября. В отдельные годы заморозки возможны во второй половине сентября.

Зима устанавливается обычно во второй половине декабря и длится немногим более двух месяцев.

Расчетные температуры наружного воздуха по МО Краснодар холодного периода года:

1) наиболее холодных суток обеспеченностью 98% (повторяемостью один раз в 50 лет) – минус 27°С, обеспеченностью 92% (один раз в 12,5 лет) – минус 23°С;

2) наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 98% – минус 23°С, обеспеченностью 92% – минус 19оС;

3) средняя температура воздуха обеспеченностью 94% (повторяемостью один раз в 16,7 лет), которая соответствует температуре воздуха наиболее холодного периода (зимняя вентиляционная) – минус 7°С;

4) средняя суточная амплитуда температуры наиболее холодного месяца 8,1°С;

5) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 0°С – 49 дней, средняя температура периода – минус 1,2°С;

6) продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8°С – 149 дней, средняя температура периода – 2,0°С;

7) продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха ниже 10°С – 168 дней, средняя температура периода – 2,8°С.

Расчетные температуры воздуха тёплого периода года:

1) температура воздуха обеспеченностью 95% (повторяемостью один раз в 20 лет) – 27,4оС, обеспеченностью 98% (один раз в 50 лет) – 31,1°С;

2) средняя максимальная температуры воздуха наиболее тёплого месяца 29,8°С;

3) средняя суточная амплитуда температуры наиболее тёплого месяца 13,2°С;

Среднегодовая температура поверхности почвы 13°С. Абсолютная максимальная температура на почве составляет 67°С, абсолютная минимальная – минус 36°С.

Первые заморозки на почве осенью отмечены в начале второй декады октября, последние заморозки весной – в третьей декаде апреля. Средняя продолжительность безморозного периода на почве 175 дней.

Период, в который отмечается промерзание почвы – декабрь-март.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта (под оголенной поверхностью), составляет 80 см (согласно п. 2.27 СНиП 2.02.01-83*).

Среднегодовое количество осадков 697 мм. В тёплый период года, с апреля по октябрь, выпадает 398 мм осадков (57% от годового количества осадков), в холодный, с ноября по март – 299 мм (43%). Суммы осадков год от года могут заметно отклоняться от среднего значения. Зимой осадки

выпадают в виде дождя и мокрого снега. Наибольшее среднемесячное количество осадков выпадает в июне-июле и ноябре-декабре, наименьшее - в сентябре. Режим выпадения летних осадков часто ливневой. Суточный максимум осадков 107 мм (Краснодар - июнь 1970 г).

Нередко дожди сопровождаются грозами, иногда градом. Среднее число дней в году с грозами - 30, наибольшее - 53. Средняя продолжительность грозы за год 60 часов. Грозы возможны в любое время года, но чаще бывают с мая по август. Среднее число дней в году градом - 1,4, наибольшее - 5.

Снежный покров бывает ежегодно, но отличается неустойчивостью. Устойчивого снежного покрова не бывает в 72% случаев.

В период предзимья, вследствие частой смены температуры воздуха, происходит неоднократная смена похолоданий с установлением снежного покрова и оттепелей с полным сходом снега.

Средняя дата появления снежного покрова 5 декабря. Вследствие отсутствия устойчивого снежного покрова более чем в 50% зим, средние даты его образования и разрушения не приводятся. Среднее число дней со снежным покровом 38. Средняя дата схода снежного покрова 13 марта.

Средняя декадная высота снежного покрова на открытой местности, из наибольших - 13 см, максимальная декадная из наблюдений - 71 см.

Средняя плотность снега на открытой местности при наибольшей декадной высоте - 0,17 г/см3; средний запас воды в снеге из наибольших за зиму - 46 мм; максимальный вес снегового покрова 5% обеспеченности - 1,13 кПа (МС Краснодар).

Возможны метели. Среднее число дней в году с метелью - 2, наибольшее - 13 дней. Период, в который бывают метели ноябрь-март. Преобладающими в течение года по МС Краснодар являются ветры северо-восточного и восточного направлений, однако в летние месяцы увеличивается повторяемость ветров юго-западного, западного и северо-западного направления. Роза ветров по МС Краснодар представлена на рис. 1.

Среднегодовая скорость ветра 2,6 м/с, максимальная - 40 м/с. Средняя месячная, годовая и наибольшая скорости ветра приведены в таблице 2.

Таблица 2.

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Ветер, м/с													
Средняя	2,8	3,1	3,4	3,1	2,8	2,5	2,4	2,3	2,2	2,3	2,5	2,7	2,6
Максимальная	34	28	40	25	20	17	18	17	20	28	17	20	40

Наибольшие скорости ветра (м/с) различной вероятности приведены в таблице 3.

Таблица 3.

Скорость ветра (м/с), возможная 1 раз в

5 лет	10 лет	15 лет
22	28	32

Среднее число дней за год со скоростью ветра > 15 м/с – 1,7, наибольшее – 52. Среднее и наибольшее число дней со скоростью ветра > 15 м/с приведено в таблице 4.

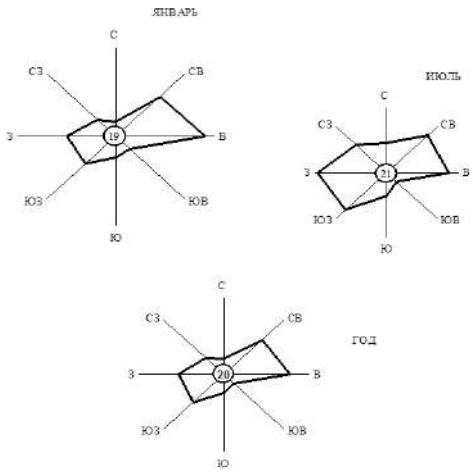
Таблица 4.

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Число дней со скоростью > 15 м/с													
Среднее	2,1	2,1	3,3	2,2	1,2	0,6	0,6	0,7	0,9	1,0	1,1	1,6	1,7
Наибольшее	12	7	11	12	8	7	6	6	5	7	7	8	52

Месячная и годовая повторяемость направлений ветра и штилей (%), приведены в таблице 5.

Таблица 5.

Ме-ц	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Ш-ль
I	5	19	27	6	7	13	15	8	19
II	4	20	27	6	6	15	14	8	15
III	5	21	28	5	6	14	14	7	16
IV	5	16	25	5	8	19	14	8	16
V	4	16	21	6	8	19	17	9	18
VI	6	14	18	5	9	21	18	9	20
VII	9	16	17	4	7	16	19	12	21
VIII	9	19	21	5	7	12	16	11	23
IX	7	20	23	4	6	14	16	10	26
X	7	21	25	4	6	13	16	8	28
XI	5	20	28	6	7	13	13	8	24
XII	5	21	24	6	8	15	13	8	19
Год	6	19	23	5	7	15	16	9	20



МЕСЯЦ	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	ШТИЛЬ
ЯНВАРЬ	5	19	27	6	7	13	15	8	19
ИЮЛЬ	9	16	17	4	7	16	19	12	21
ГОД	6	19	23	5	7	15	16	9	20

Рис.1 Повторяемость (%) направлений ветра и число дней со штилем (цифра в кружке). Краснодар.

Туманы возможны в любое время года, максимум их бывает в период с октября по март. Среднее число дней в году с туманами 27,

наибольшее-54. Туманы большей частью непродолжительные и образуются в утренние часы.

Среднее и наибольшее число дней с туманом приведено в таблице 6.

Таблица 6.

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Число дней с туманами													
Среднее	4	3	2	2	1	0,5	0,4	0,4	2	4	4	5	27
Наибольшее	10	12	9	5	5	3	3	3	6	10	12	12	54

Зимы сопровождаются гололёдно-изморозевыми явлениями. Число дней в году с гололёдно-изморозевыми явлениями приведено в таблице 7.

Таблица 7

Характер отложений	Число дней
Гололед	3,0
Изморозь	4,0
Мокрый снег	1,0
Сложное отложение	1,0

Максимальная величина отложений на один погонный метр провода по большому и малому диаметрам и максимальный вес отложений по наблюдениям МС Краснодар приведены в таблицев.

Таблица 8

Характер отложений	Максимальная величина отложения, мм		Вес отложений на 1 пог. метр, г
	большой диаметр	малый диаметр	
Гололёд	26	20	304
Изморозь	24	23	160
Мокрый снег	115	95	752
Сложное отложение	17	15	64

Наибольшая непрерывная продолжительность обледенения: при гололеде – 175 часов, при изморози – 46 часов.

Нормативная толщина стенки гололёда (приведённая к плотности 0,9 г/см3, на проводе диаметром 10 мм и высоте подвеса 10 м), повторяемостью один раз в 10 лет – 30 мм.

Согласно СНКК 20-302-2002 г. Краснодар относится к III ветровому району с расчетным значением ветрового давления 0,45 кПа.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливается по внешним границам максимально удаленных от трассы линейного объекта зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этого линейного объекта.

Прокладка сетей водоснабжения и системы электроснабжения ведется по землям с уже сложившейся застройкой в строгом

соответствии с требованиями действующих норм РФ в плане расстояний от зданий и сооружений, других действующих коммуникаций и проезжей части дорог.

Затрагиваемые земли представлены землями, на территории МО г.Краснодар, предназначенными для застройки и развития населенного пункта, для сельскохозяйственного назначения и землями сторонних землепользователей. Обоснование необходимости размещения объекта и его инфраструктуры на землях лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий не требуется.

При проектировании необходимо использовать ГОСТ Р 21.1101 2020, а также рассматривать целесообразность кооперирования систем электроснабжения объектов и систем водоснабжения объектов, учитывать экономическую и санитарную оценки существующих сооружений, предусматривать возможность их использования и интенсификацию их работы.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения из зон планируемого размещения линейного объекта – отсутствуют. При пересечении сети водоснабжения и системы электроснабжения с подземными и надземными инженерными коммуникациями, расстояния по вертикали и горизонтали выдерживать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Следовательно, существующие инженерные сети не препятствуют прокладке проектируемых сетей, и не требуется их реконструкция в связи с изменением их местоположения.

5. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Проектируемый линейный объект согласно «Правилами землепользования и застройки на территории МО город Краснодар» (далее – ПЗЗ) расположен в зоне сельскохозяйственных угодий – СХ.2., в производственной зоне – П., в

коммунально-складской зоне – КС., в зоне инженерной и транспортной инфраструктур сельскохозяйственных угодий – ИТ.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (согласно п.4 ст.36 ГрК РФ).

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которых не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства				
№	Кадастровый номер	Наименование	Основные характеристики	Адрес
1	23:43:0105002:432	Подземный газопровод высокого давления d=114 мм, l=1478,05 м	1478 м.	Краснодарский край, г. Краснодар, подводящий г-д высокого давления к очистным сооружениям (от г-да в.д. построенного КССМУ тр. ЮГС до котельной)
2	23:43:0105002:397	Газопровод высокого давления	1505 м.	Краснодарский край, Красноармейский район, газопровод высокого давления d273 d219 ст. Марьянская

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

В соответствии с письмом от 29.12.2020г. №29/16565-1 департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), в границах рассматриваемого земельного участка, расположенного по адресу: ст. Елизаветинская, в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002 и 23:43:0114001, рассматриваемый земельный участок пересекает территорию, в отношении которой приказом: ДАГ КК №1 от 09.01.2018г. Об утверждения документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Газопровод высокого давления от ГРС №6

г.Краснодара до тепличного комплекса S=11,2Га, расположенного на з/у с КН23:13:1002000:1689 в Марьянском с.п. Красноармейского р-на; ДАиГ КК №199 от 23.06.2020г. Об утверждении документации по планировки территории для размещения линейного объекта «Газопровод высокого давления от ГРС-4А до ГРС-6 г.Краснодара Краснодарского края», утверждена документация по планировке территории.

8. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) отсутствуют.

9. Организация улично-дорожной сети и движения транспорта

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 564 от 12.05.2017 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта.

Подготовка данной схемы в составе проекта планировки территории, разрабатываемого в отношении данного линейного объекта г. Краснодаре, Елизаветинском сельском округе, не требуется.

10. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия

В соответствии со ст.36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Согласно генеральному плану муниципального образования г.Краснодар, утверждённого решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1

на данном земельном участке объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а так же зоны их охраны не значатся.

ООО «Краснодар Водоканал» уведомлен (в соответствии с письмом от 09.02.2021 г. № И.КВК-005) о том, что согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-19-17177/20 от 23.12.2020 г по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, в границах рассматриваемого земельного участка расположены границы зон охраны выявленных объектов культурного наследия:

- «Курган «Елизаветинский 6» (уточненное наименование: «Курганный могильник «Елизаветинский 6», ст-ца Елизаветинская, 2,8 км к северо-западу от поста ГИБДД. Выявленный объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом департамента культуры Краснодарского края от 11.08.2004 № 549-п;

- «Курган «Бугор Котляров» (высотой - до 2 м, диаметром - 52 метра), ст-ца Елизаветинская, 2,2 км к северо-западу от поста ГИБДД. Выявленный объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом департамента культуры Краснодарского края от 11.08.2004 № 549-п.

В соответствии с актом государственной историко-культурной экспертизы (дата проведения экпертизы с 04.02.2019 до 01.03.2019) были установлены границы следующих объектов культурного наследия: ***Курганная группа «Бугор Котляров 1», Курган «Бугор Котляров», Курган «Елизаветинский 6»****. Данным актом, определены координаты поворотных точек границ указанных объектов культурного наследия. Расположение объектов культурного наследия* ***Курганная группа «Бугор Котляров 1», Курган «Бугор Котляров», Курган «Елизаветинский 6»*** *отображено на схеме границ территории объектов культурного наследия с учетом каталогов координат, представленных в акте государственной историко-культурной экспертизы. Выкопировка из акта государственной историко-культурной экспертизы представлена в приложении к тому 2 документации по планировке территории.*

В границах рассматриваемого участка недостаточно изысканий (сплошные археологические разведки) на предмет выявления объектов культурного наследия в объемах, необходимых для разработки и реализации

мероприятий по их сохранению. В связи с чем на этапе проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, необходимо осуществить разработку и реализацию необходимых мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе археологических полевых работ (разведок) на этапе проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (в соответствии с п. 6, 7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ).

В связи с чем на этапе проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, ООО «Краснодар .Водоканал» обязуется осуществить разработку и реализацию необходимых мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе археологических полевых работ (разведок) на этапе проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (в соответствии с п. 6, 7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ).

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в Управление письменное уведомление.

11. Материалы и результаты инженерных изысканий

Программа комплексных инженерных изысканий для стадии «проектная документация» по объекту: «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» составлена на основании технического задания.

В соответствии с техническим заданием Заказчика необходимо выполнить следующие виды изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания.

Основными задачами инженерных изысканий являются: комплексное изучение природных и техногенных условий территории проектируемой трассы; обоснованию методов производства земляных работ в объеме, достаточном для обоснования проектных решений по строительству.

Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Лицами, выполняющими инженерные изыскания, могут являться застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на выполнение инженерных изысканий. Лицо, выполняющее инженерные изыскания, несет ответственность за полноту и качество инженерных изысканий и их соответствие требованиям технических регламентов.

Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Нормативные документы

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно – правовые документы:

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;

Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;

Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;

Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ;

Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов"

Схема территориального планирования Краснодарского края

Генеральный план муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1;

Федеральный закон "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" от 21.07.97 №116-ФЗ в редакции Федерального закона №22-ФЗ от 04.03.2013 г.

Федеральный закон "О водоснабжении и водоотведении" от 07.12.2011 №416-ФЗ в редакции Федерального закона от 01.04.2020 г.

СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»;

СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;

СП 129.13330.2019 Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации. Актуализированная редакция СНиП 3.05.04-85*

СН 14278тм-т1 – Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кв

СНКК 22-301-2000 «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края»

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий»

СП 47.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 "Инженерные изыскания для строительства. Основные положения", М, 1997г.;

СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». М, Госстрой РФ, 1997 г.;

Приложения

ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

05.11.2020 158

Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики»
Союз «СРО « Краснодарские проектировщики»
Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
350033, Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. им Суворова, д.129, помещение 25
www.sro93.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-156-06072010
выдана Общество с ограниченной ответственностью "ЮГ ГЕО Альянс"

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "ЮГ ГЕО Альянс" ООО "ЮГ ГЕО Альянс"
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2311151140
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1122311012856
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. 1 Мая, д. 184, литер А.
1.5. Место фактического осуществления деятельности (*только для индивидуального предпринимателя*)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	292
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (*число, месяц, год*)	15.01.2018
2.3. Дата (*число, месяц, год*) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	15.01.2018 протокол Совета №471
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены	15.01.2018

1

саморегулируемой организации (*число, месяц, год*)	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (*число, месяц, год*)	-
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, **осуществлять подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства **по договору подряда** на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (*нужное выделить*):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
15.01.2018	-	-

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (*нужное выделить*):

а) первый	X	не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй		не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий		не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый		составляет триста миллионов рублей и более
д) пятый*		-
е) простой*		-

**заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство*

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договорам строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (*нужное выделить*):

а) первый	X	не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй		не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий		не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый		составляет триста миллионов рублей и более
д) пятый*		-

**заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц,*

осуществляющих строительство
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (*число, месяц, год*)	-
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ* * *указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия*	-

Исполнительный директор _____ Хот Алий Гиссович
(подпись)

М.П.

УТВЕРЖДЕНА
Приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от «4» марта 2019г. №86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

06.11.2020 г. (дата) — № 939 (номер)

Саморегулируемая организация Ассоциация «КубаньСтройИзыскания»
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания
(вид саморегулируемой организации)

Российская Федерация, 350001, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Маяковского, д. 123/ул. Кавказская, д. 152, www.kubstriz.ru, kubstriz@mail.ru
(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет",адрес электронной почты)

СРО-И-006-09112009
(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «ЮГ ГЕО Альянс»
(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «ЮГ ГЕО Альянс»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2311151140
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1122311012856
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 1 Мая, 184, литер А
1.5. Место фактического осуществления деятельности *(только для индивидуального предпринимателя)*	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	1302184
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации *(число, месяц, год)*	19.02.2013г.
2.3. Дата *(число, месяц, год)* и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	19.02.2013г. Протокол №07
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации *(число, месяц, год)*	19.02.2013г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации *(число, месяц, год)*	-
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять **инженерные изыскания**, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса:

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
26.02.2013г.	-	-

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:

а) первый	V	25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей
б) второй		
в) третий		
г) четвертый		
д) пятый *		
е) простой *		в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства

** заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство*

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на **выполнение инженерных изысканий**, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:

а) первый	V	25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей
б) второй		
в) третий		
г) четвертый		
д) пятый *		

**заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство*

Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ *(число, месяц, год)*	-
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ*	-

** указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия*

Генеральный директор — (должность уполномоченного лица) — (подпись) — Т.П. Хлебникова (инициалы, фамилия)

М.П.

Саморегулируемая организация Ассоциация "Кубань СтройИзыскания" ОГРН 1092300020071 ИНН 2308154134 Российская Федерация Краснодарский край г. Краснодар

СОГЛАСИЕ
страхование

8 800 755 00 01
8 495 739 01 01

Договор № 2022202-0843122/17 СРО
страхования гражданской ответственности
за причинение вреда вследствие недостатков работ,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

«16» октября 2017 г. г. Санкт-Петербург

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

СТРАХОВАТЕЛЬ: **Общество с ограниченной ответственностью «ЮГ ГЕО Альянс»**
Место нахождения: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. 1 Мая дом 184 литер А
Почтовый адрес: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, 19
ОГРН 1122311012856
ИНН 2311151140, КПП 231101001
р/с 40702810947300000189 в Филиале "ЮЖНЫЙ" ПАО " БАНК УРАЛСИБ" г. Краснодар
к/с 30101810400000000700, БИК 040349700

СТРАХОВЩИК: **ООО «СК «Согласие»** Северо-Западный окружной филиал
Место нахождения: 197374, г.Санкт-Петербург, Торфяная дорога д.7, бизнес-центр «Гулливер 2»
Почтовый адрес: 197374, г.Санкт-Петербург, Торфяная дорога д.7, бизнес-центр «Гулливер 2»
Р/С 40701810980000000034 в Филиале ОПЕРУ ОАО Банк ВТБ
в Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург
БИК 044030704, К/С 30101810200000000704,
ИНН 7706196090, КПП 783543001.
Телефон: (812) 326-13-06

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА: По настоящему Договору Страховщик обязуется за обусловленную Договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая) выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов возмещения.

ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛИ (ТРЕТЬИ ЛИЦА): Настоящий Договор заключен в пользу лиц, которым может быть причинен вред (убытки), включая регрединентов, возместившие потерпевшим причиненный вред в соответствии с действующим законодательством (далее – Третьи лица, Выгодоприобретатели).
«Регредиент» - это собственники зданий, сооружений, концессионеры, застройщики, и иные лица, возместившие в соответствии с законодательством Российской Федерации потерпевшим вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, и выплатившие компенсации сверх возмещения вреда в соответствии со статьей 60 Градостроительного кодекса РФ, имеющие право обратного требования (регресса) в размере возмещенного ими вреда и выплаты компенсации сверх возмещения вреда к Страхователю, выполнившему соответствующие работы.
Под иными лицами могут пониматься Лица, несущие солидарную ответственность, страховщики, застраховавшие ответственность регрединентов либо лиц, несущих солидарную ответственность.

УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: Настоящий Договор заключен на основании Заявления Страхователя от «16» октября 2017г. (Приложение № 2 к настоящему Договору), и действует в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ООО «СК «Согласия» от «20» июля 2017г. (далее по тексту - Правила страхования) и в соответствии с Дополнительными условиями № 1 (Приложение № 1 к Правилам страхования), Дополнительными условиями № 2 (Приложение № 2 к Правилам страхования) Правила страхования, Дополнительные условия № 1 и Дополнительные условия № 2 являются Приложением № 1 к настоящему Договору.
В случае, если между положениями настоящего Договора и Правилами страхования имеются разногласия, то преимущество имеют положения настоящего Договора.

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные:
1. с его обязанностью возместить вред, причиненный жизни и/или здоровью физических лиц, имуществу физических и/или юридических лиц, государственному и/или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков работ при осуществлении Застрахованной деятельности;
2. с его обязанностью удовлетворить предъявленные в порядке регресса обоснованные требования о возмещении расходов регрединентов, связанных с возмещением ими вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физического лица, имуществу юридического лица в результате разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения вследствие недостатков работ, при осуществлении Застрахованной деятельности и/или осуществлением в связи с этим компенсационной выплаты в размере, установленном частью 1 статьи 60 Градостроительного кодекса РФ;
3. с его обязанностью удовлетворить предъявленные в порядке регресса обоснованные требования о возмещении расходов регрединентов, связанных с возмещением ими вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения многоквартирного дома, части такого дома, если указанный вред причинен вследствие недостатков работ, при осуществлении Застрахованной деятельности.
Дополнительно Страховщик возмещает следующие расходы на защиту:
- необходимые и целесообразные расходы Страхователя по предварительному выяснению обстоятельств наступления страхового случая и степени виновности Страхователя;
- необходимые и целесообразные судебные расходы Страхователя по ведению дел по страховым случаям, исключая оплату госпошлины.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: По настоящему Договору в пределах срока, когда действует страхование, устанавливается Основной и Дополнительный сроки страхования согласно разделу **«ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА)»** настоящего Договора.
- **«основной срок страхования»** означает отрезок времени в пределах срока действия договора страхования, в течение которого страхование распространяется на страховые случаи из числа указанных в п. 1.1. настоящего раздела Договора;
- **«дополнительный срок страхования»** означает отрезок времени в пределах срока действия договора страхования, в течение которого страхование распространяется на следующие страховые случаи, указанные в п. 1.2. настоящего раздела Договора.
1.1. Страховым случаем в течение **«Основного срока страхования»** является:

ООО «СК «Согласие». Лицензии ЦБ РФ от 25.05.2015: СИ № 1307, СЛ № 1307, ОС № 1307-03, ОС № 1307-04, ОС № 1307-05, ПС № 1307

СОГЛАСИЕ
страхование

8 800 755 00 01
8 495 739 01 01

1.1.1. Факт возникновения обязанности Страхователя (Лица, ответственность которого застрахована) возместить вред, причиненный жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков работ Страхователя (Лицом, ответственность которого застрахована) при осуществлении Застрахованной деятельности, с учетом положений (п. 4.4.1. Правил страхования).

1.1.2. Факт возникновения обязанности Страхователя удовлетворить предъявленные в порядке регресса обоснованные требования о возмещении расходов регредиентов, связанных с возмещением ими вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физического лица, имуществу юридического лица в результате разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения вследствие недостатков работ при осуществлении Страхователем Застрахованной деятельности и/или осуществлением в связи с этим компенсационной выплаты в размере, установленном частью 1 статьи 60 Градостроительного кодекса РФ (п. 3.2.1. Дополнительных условий страхования № 2 приложение № 2 к Правилам страхования).

1.1.3. Факт возникновения обязанности Страхователя удовлетворить предъявленные в порядке регресса обоснованные требования о возмещении расходов регредиентов, связанных с возмещением ими вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения многоквартирного дома, части такого дома, если указанный вред причинен вследствие недостатков работ, допущенных при осуществлении Застрахованной деятельности (п. 3.2.2. Дополнительных условий страхования № 2 приложение № 2 к Правилам страхования).

1.2. Страховым случаем в течение «Дополнительного срока страхования» является:

1.2.1. Факт возникновения обязанности Страхователя возместить вред, причиненный жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков работ, которые выполняются Страхователем (Лицом, ответственность которого застрахована), допущенных в течение Основного срока страхования (п. 3.2.1. Дополнительных условий страхования № 1 приложение № 1 к Правилам страхования).

1.2.2. Факт возникновения обязанности Страхователя удовлетворить предъявленные в порядке регресса обоснованные требования о возмещении расходов регредиентов, связанных с возмещением ими вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физического лица, имуществу юридического лица в результате разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения вследствие недостатков работ, при осуществлении Страхователем Застрахованной деятельности и/или осуществлением в связи с этим компенсационной выплаты в размере, установленном частью 1 статьи 60 Градостроительного кодекса РФ, допущенных в течение Основного срока страхования (п. 3.2.5. Дополнительных условий страхования № 1 приложение № 1 к Правилам страхования).

1.2.3. Факт возникновения обязанности Страхователя удовлетворить предъявленные в порядке регресса обоснованные требования о возмещении расходов регредиентов, связанных с возмещением ими вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения многоквартирного дома, части такого дома, если указанный вред причинен вследствие недостатков работ, допущенных при осуществлении Застрахованной деятельности, в течение Основного срока страхования (п. 3.2.7. Дополнительных условий страхования № 1 приложение № 1 к Правилам страхования).

При этом моментом наступления страхового случая считается момент времени, когда был причинен вред Третьим лицам.

Под Требованием о возмещении вреда в целях настоящего Договора понимается:

- любая письменная претензия, требование о возмещении вреда, исковое заявление, поданные Третьими лицами против Страхователя в связи с осуществлением им Застрахованной деятельности,
-регрессные требования о возмещении убытков, причиненных Третьим лицам и имеющим право обратного требования в соответствии с законодательством Российской Федерации к Страхователю вследствие недостатков работ, допущенных им при осуществлении Застрахованной деятельности;
- любое обстоятельство, о котором стало известно Страхователю и которое впоследствии может привести к предъявлению письменных претензий, требований о возмещении вреда, исковых заявлений и регрессных требований о возмещении убытков.

Указанное обстоятельство рассматривается в качестве Требования только в случае, если Страхователь в своем письменном уведомлении Страховщику точно сформулирует, почему предъявление Требования может вытекать из данного обстоятельства и от кого такие претензии могут последовать.

ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

В целях настоящего Договора страхования застрахованной деятельностью является выполнение Страхователем (Застрахованным лицом) работ по договорам о подготовке проектной документации для объектов капитального строительства в соответствии с законодательством РФ в период его членства в СРО (далее по тексту – СРО), указанному в Заявлении (Приложение №2 к настоящему договору).

Указанные работы Страхователь имеет право проводить в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства.

При этом страховая защита по настоящему Договору распространяется на случаи причинения вреда, имевшие место в течение Периода страхования и ставшие следствием осуществления Страхователем:

– работ по договорам о подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, на которые им были получены в установленном порядке Свидетельства о допуске к работам, выданные СРО, если получение такого Свидетельства на момент выполнения работ требовалось в соответствии с законодательством РФ, при условии, что недостаток таких работ был совершен в течение Ретроактивного периода, установленного по настоящему Договору, но не позднее 30.06.2017г. (включительно);

– работ по договорам о подготовке проектной документации для объектов капитального строительства в соответствии с законодательством РФ, при условии, что недостаток таких работ был совершен после 01.07.2017г. (включительно).

ИСКЛЮЧЕНИЯ:

1. Страховщик освобождается от обязанности по выплате страхового возмещения в случаях причинения вреда вследствие:

- военных действий, маневров или иных военных мероприятий;
- событий, связанных с воздействием ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- гражданской войны, народных волнений или забастовок;
- изъятия, конфискации, реквизиции, ареста, повреждения или уничтожения объекта капитального строительства или иного имущества физических и юридических лиц по распоряжению государственных органов или иных органов власти;
- воздействия асбестовой пыли, асбеста, диэтилстирола, диоксида, мочевинного формальдегида или их компонентов, плесени, грибка.

2. Не являются страховым случаем события:

- если вред причинен вследствие повреждения, уничтожения или порчи имущества, которое Страхователь, взял в аренду, прокат, лизинг или в залог, либо принял на хранение по договору или в качестве дополнительной услуги.
- если вред причинен вследствие неплатежеспособности или банкротства Страхователя.
- если причинение вреда третьим лицам произошло вследствие террористических действий или актов;
- если причинение вреда третьим лицам произошло вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения договора Страхователем (в том числе в связи с нарушением сроков контрактных работ);
- если причинение вреда третьим лицам произошло при осуществлении Страхователем, эксплуатации автомобилей,

ООО «СК «Согласие». Лицензия ЦБ РФ от 25.05.2015. СИ № 1307, СЛ № 1307, ОС № 1307-03, ОС № 1307-04, ОС № 1307-05, ГС № 1307

ОРИГИНАЛ

СОГЛАСИЕ
страхование

8 800 755 00 01
8 495 739 01 01

предназначенных для движения по дорогам общего пользования и с эксплуатацией воздушных и водных судов, железнодорожного транспорта;
- если причинение вреда третьим лицам произошло вследствие опасных природных явлений (стихийных явлений);
- если причинение вреда третьим лицам произошло вследствие их умышленных действий;
- если причинение вреда третьим лицам произошло в связи с недостатками работ и фактами причинения вреда (далее - страховые события), которые на дату начала действия договора страхования были известны Страхователю, или Страхователь, должен (должно) был(-о) предвидеть, что такие страховые события могут привести к предъявлению в их адрес искового требования;
- если причинение вреда произошло в результате выполнения работ, на которые Страхователь не имеет допуска согласно Свидетельства о допуске (если наличие такого свидетельства требовалось по Закону);
- если причинение вреда третьим лицам произошло при выполнении застрахованной деятельности Страхователем, не являющимся на момент причинения вреда действующим членом СРО;
- если причинение вреда третьим лицам произошло вследствие чрезвычайного и непредотвратимого при данных условиях обстоятельства (непреодолимой силы).

3. Страховщик освобождается от возмещения расходов, связанных непосредственно с восстановлением поврежденного (погибшего) объекта капитального строительства (не покрывается ущерб, причиненный в результате повреждения, уничтожения, разрушения, порчи самого объекта капитального строительства, являющегося предметом договора строительного подряда; строительным материалам, конструкциям, монтируемому оборудованию и т.п., являющихся частью объекта капитального строительства или находящихся на строительной площадке в целях их последующего использования для строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства; зданиям, строениям, сооружениям, которые являются полностью или в части результатом осуществляемых лицом, ответственность которого застрахована, строительных работ, либо частям таких зданий, строений, сооружений; оборудованию, оснастке строительной или монтажной площадки, используемых для производства строительных работ, относящихся к Застрахованной деятельности).

4. Страховая защита не распространяется на любого рода косвенные убытки физических и юридических лиц (в том числе: неполученные доходы (упущенная выгода); убытки, вызванные фактической или предполагаемой клеветой или иными дискредитирующими, порочащими материалами; убытки, вызванные действительными или предполагаемыми фактами недобросовестной конкуренции, действительными или предполагаемыми нарушениями патентного или авторского права).

Указанный перечень исключений является исчерпывающим. В случае, если указанные исключения из страхового покрытия не соответствуют Правилам страхования, то превалирующую силу имеют положения настоящего Договора.

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА):

Договор страхования заключен на срок 4 года с 00 ч. 00 мин. «16» октября 2017 г. по 24 ч. 00 мин. «15» октября 2021г., в том числе:
Основной срок страхования – 1 год с 00 ч. 00 мин. «16» октября 2017г. по 24ч. 00 мин. «15» октября 2018г.
Дополнительный срок страхования – 3 года с 00 ч. 00 мин. «16» октября 2018г. по 24 ч. 00 мин. «15» октября 2021г.

РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

Страхование, обусловленное пунктом 1.1. раздела «СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ» настоящего Договора распространяется на недостатки, имевшие место с даты получения Страхователем первого Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного СРО (если на момент вступления Свидетельство требовалось в соответствии с законодательством РФ) или с даты начала членства в СРО), и непосредственно проявившиеся (и требование о возмещении вреда и/или требование о возмещении убытков, предъявленное в порядке регресса от регредиентов предъявлено) в течение Основного срока страхования.

СТРАХОВАЯ СУММА:

Страховая сумма по настоящему Договору в отношении возмещения вреда, причиненного Третьим лицам, устанавливается в размере **5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей.**
Лимит возмещения в отношении расходов на защиту устанавливается в размере 10% (Десять процентов) от Страховой суммы указанной в настоящем разделе.

СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

Страховая премия по настоящему Договору составляет **9 000,00 (Девять тысяч рублей)** за период страхования.
Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по **21 октября 2017г.**
Договор вступает в силу с момента подписания обеими сторонами, при условии оплаты страховой премии в сроки, предусмотренные настоящим разделом Договора страхования.

ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Российская Федерация.

РАЗМЕР СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ:

1. Размер страховой выплаты по настоящему Договору включает в себя:
1.1. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также возмещение компенсаций сверх причинения вреда в размере и порядке, предусмотренном статьей 60 Градостроительного Кодекса РФ;
1.2. Возмещение реального ущерба, возникшего в результате повреждения, полной или конструктивной гибели имущества (вещей) Третьих лиц, которое включает:
- действительную стоимость погибшего имущества на день причинения вреда за вычетом стоимости остатков, пригодных для дальнейшего использования – в случае полной гибели (утраты) имущества;
- расходы по ремонту (восстановлению) поврежденного имущества. В расходы по ремонту (восстановлению) включаются необходимые и целесообразные затраты на приобретение материалов, запасных частей и оплата работ по ремонту (восстановлению) – при повреждении имущества;
- расходы по утилизации погибшего имущества, если утилизация должна быть произведена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации – в пределах 10% от действительной стоимости имущества на день причинения вреда;
1.3. Вред окружающей среде, который определяется в соответствии с утвержденными в установленном законодательством Российской Федерации порядке таксами и методиками исчисления размера вреда окружающей среде, а при их отсутствии – исходя из фактических затрат на восстановление нарушенного состояния окружающей среды, с учетом понесенных убытков, размер которых определяется судом, однако исключая упущенную выгоду;
1.4. Убытки (расходы), причиненные (возникшие) собственнику здания, сооружения, концессионеру, застройщику, техническому заказчику, в размере возмещенного ими Третьим лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации причиненного вреда и выплаченной компенсации сверх возмещения вреда в соответствии со статьей 60 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
1.5. Размер убытков определяется в соответствии с положениями Раздела 11 Правил страхования;
1.6. Расходы Страхователя, произведенные в целях уменьшения убытков, если такие расходы были произведены для выполнения указаний Страховщика, такие расходы должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными;
Согласованные со Страховщиком расходы Страхователя на защиту, размер которых определяется разделом «Страховая сумма» настоящего Договора.
2. В случае, когда с предварительного письменного согласия Страховщика и в согласованном со Страховщиком размере или

ООО «СК «Согласие». Лицензии ЦБ РФ от 25.05.2015: СИ № 1307, СЛ № 1307, ОС № 1307-03, ОС № 1307-04, ОС № 1307-05, ПС № 1307

СОГЛАСИЕ
страхование

8 800 755 00 01
8 495 739 01 01

4

по судебному решению Страхователь самостоятельно компенсировал причиненный вред, Страховщик обязан выплатить страховое возмещение Страхователю после предоставления последним, в дополнение к иным необходимым документам, документального подтверждения о выплате Выгодоприобретателю возмещения и его размере.

3. В случае, когда следующие лица:

а) саморегулируемая организация, если Страхователь, на момент выполнения работ имел свидетельство о допуске к таким работам, выданное этой саморегулируемой организацией или Национальное объединение саморегулируемых организаций соответствующего вида в случае исключения сведений об этой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах средств компенсационного фонда этой саморегулируемой организации, зачисленных на счет такого Национального объединения;

б) Российская Федерация или субъект Российской Федерации, если вред причинен в результате несоответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства и (или) работ, выполненных в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, требованиям технических регламентов и (или) проектной документации и имеется положительное заключение органа государственного строительного надзора или организация, которая провела государственную/негосударственную экспертизу проектной документации / инженерных изысканий;

компенсировали по предъявленным к ним регрессным требованиям о возмещении убытков, причиненных Третьим лицам, которые имеют право обратного требования в соответствии с законодательством Российской Федерации к Страхователю или вышеуказанным лицам, то Страховщик обязан выплатить страховое возмещение указанному в п.п. а – б настоящего пункта лицу в размере, не превышающим размеры, указанные в разделе «Страховая сумма» с учетом положений п.1.настоящей главы.

4. Выгодоприобретатель или иные лица, которые, могут являться получателями страхового возмещения по настоящему Договору, вправе предъявить непосредственно Страховщику требование о возмещении вреда (убытков) в пределах страховой суммы. В этом случае на лице, предъявившем требование о возмещении вреда (убытков), если он намерен воспользоваться своим правом на получение страхового возмещения, лежат все обязанности по информированию Страховщика и предоставлению ему всех необходимых документов для выплаты страхового возмещения, указанных в настоящем Договоре.

5. Страховщик производит страховую выплату в порядке, предусмотренном Правилами страхования, в течение 10 (десяти) рабочих с момента получения страховщиком письменного уведомления о причинении ущерба третьим лицам, всех документов, необходимых для установления обстоятельств, причин и размера вреда, причиненного вследствие недостатков работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, а также составления страхового акта.

6. В случае, если возмещению подлежит вред, причиненный жизни и здоровью работников Страхователя, выплата страхового возмещения производится в части, превышающей обеспечение по Федеральному Закону №125-ФЗ от 24.087.1998г. «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний».

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

Права и обязанности Страхователя и Страховщика указаны в Правилах страхования.
Порядок взаимодействия Страхователя и Страховщика при наступлении событий, имеющих признаки страхового случая, указан в разделе 10 Правил страхования. Страхователь направляет уведомление о причинении вреда третьим лицам или о предъявлении ему претензии о возмещении вреда на электронный адрес Страховщика ubitok@soglasie.ru.

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

1. Настоящий Договор составлен на русском языке в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один предназначается Страховщику второй – Саморегулируемой организации, третий – Страхователю.
2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.
3. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью Правила страхования.

УВЕДОМЛЕНИЯ:

Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, заказным письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Договора. Все соответствующие координаты указаны в реквизитах сторон.

ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

Споры, возникающие при исполнении условий по настоящему Договору, разрешаются в процессе переговоров. В случае, если Стороны не пришли к соглашению, все споры или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Приложение 1. Правила страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ООО «СК «Согласие» от 20.07.2017г., Дополнительные условия № 1 и Дополнительные условия № 2 к Правилам страхования.
2. Приложение 2. Заявление на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

С условиями страхования ознакомлен и согласен. Экземпляр настоящего Договора, Правил страхования, Дополнительных условий №1 и Дополнительных условий №2 получил. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что условия страхования, изложенные в настоящем Договоре, Правилах страхования и Дополнительных условиях № 1 и №2 ему разъяснены и понятны; с полномочиями представителя Страховщика ознакомлен.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮГ ГЕО Альянс»
Место нахождения: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. 1 Мая дом 184 литер А
Почтовый адрес: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, 19
ОГРН 1122311012856
ИНН 2311151140, КПП 231101001
р/с 40702810947300000189 в Филиале "ЮЖНЫЙ" ПАО " БАНК УРАЛСИБ" г. Краснодар
к/с 30101810400000000700, БИК 040349700

Генеральный директор
_____ / Захаров Е.В./

СТРАХОВЩИК:

ООО «СК «Согласие»
Северо-Западный окружной филиал
Место нахождения: 197374, г.Санкт-Петербург, Торфяная дорога д.7, бизнес-центр «Гулливер 2»
Почтовый адрес: 197374, г.Санкт-Петербург, Торфяная дорога д.7, бизнес-центр «Гулливер 2»
Р/С 40701810980000000034
в Филиале ОПЕРУ ОАО Банк ВТБ
в Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург
БИК 044030704, К/С 30101810200000000704,
ИНН 7706196090, КПП 783543001.
Телефон: (812) 326-13-06

Начальник управления страхования имущества и ответственности
_____ /Михайлова Л.С./

ООО «СК «Согласие», Лицензия ЦБ РФ от 23.08.2016, СИ № 1307, СП № 1307, ОС № 1307-03, ОС № 1307-04, ОС № 1307-05, ОС № 1307

ОРИГИНАЛ

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.11.2020 № 4770

г. Краснодар

О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей водоснабжения и электроснабжения) «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» в районе станицы Елизаветинской (почтовое отделение № 82) в Елизаветинском сельском округе муниципального образования город Краснодар

В соответствии со статьями 41, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Краснодар Водоканал» п о с т а н о в л я ю:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Краснодар Водоканал» подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для определения местоположения границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения линейного объекта (сетей водоснабжения и электроснабжения) «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» в районе станицы Елизаветинской (почтовое отделение № 82) в Елизаветинском сельском округе муниципального образования город Краснодар в соответствии с градостроительным законодательством.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей водоснабжения и электроснабжения) «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» в районе станицы Елизаветинской (почтовое отделение № 82) в Елизаветинском сельском округе муниципального образования город Краснодар (прилагается).

3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Машталир) после представления обществом с ограниченной ответственностью «Краснодар Водоканал» документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей водоснабжения и электроснабжения) «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» в районе станицы Елизаветинской (почтовое отделение № 82) в Елизаветинском сельском округе муниципального образования город Краснодар осуществить её проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.

4. Департаменту информационной политики администрации муниципального образования город Краснодар (Тимофеева) 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 первого заместителя главы муниципального образования город Краснодар Е.М.Наумова.

УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ

Глава муниципального образования город Краснодар — Е.А.Первышов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
муниципального образования
город Краснодар
от 10.11.2020 № 4770

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий
для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей водоснабжения и электроснабжения) «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» в районе станицы Елизаветинской (почтовое отделение № 82) в Елизаветинском сельском округе муниципального образования город Краснодар

1. Наименование объекта	«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» в районе станицы Елизаветинской (почтовое отделение № 82) в Елизаветинском сельском округе муниципального образования город Краснодар
2. Вид строительства	Реконструкция
3. Стадия проектирования	Предпроектная проработка
4. Сроки выполнения проектирования	Согласно договору
5. Идентификационные сведения об объекте (функциональное назначение, уровень ответственности зданий и сооружений)	Уровень ответственности: II (нормальный). Площадь земельного участка уточнится в ходе разработки документации по планировке территории
6. Характеристика ожидаемых воздействий объектов строительства	Определить при выполнении инженерных изысканий
7. Цели инженерных изысканий	Получение инженерно-геодезических данных, необходимых для проектирования объектов, приведённых в данном техническом задании
8. Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания
9. Перечень нормативных документов	Инженерные изыскания и разработку документации выполнить в соответствии с законодательством Российской Федерации и действующими нормативными документами Российской Федерации в области строительства, в том числе:

	СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II. Выполнение съёмки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства»; ГОСТ 21.301-2014 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчётной документации по инженерным изысканиям»; ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»
10. Местоположение объекта	В районе станицы Елизаветинской (почтовое отделение № 82) в Елизаветинском сельском округе муниципального образования город Краснодар, в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001
11. Сведения о наличии материалов ранее выполненных изысканий	Сведения отсутствуют
12. Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности	Все исследования проводить на поверенном и сертифицированном в Российской Федерации оборудовании. Провести выходной контроль передаваемых данных
13. Требования к составлению и содержанию прогноза изменений природных и техногенных условий	Прогноз изменений природных и техногенных условий выполнять не требуется
14. Требования к составу, срокам, порядку и форме представления изыскательской продукции заказчику	Изыскательская продукция оформляется в виде технического отчёта, состоящего из пояснительной записки, текстовых и графических приложений, которые должны соответствовать требованиям нормативных документов и технического задания. Изыскательская продукция должна формироваться отдельным томом

Исполняющий обязанности
директора департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар Н.А.Машталир

**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

07.08.2020 № 29/8210-1

8396

Пощенко Д.А.
Октябрьская ул., 64,
ст. Новоалексеевская,

На № 29/12168-1 от 24.07.2020

О предоставлении сведений

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД), на формируемый земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, Елизаветинский сельский округ.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельный участок расположен в зоне сельскохозяйственных угодий – **СХ.2,** в зоне садоводческих товариществ – **СХ.1,** в зоне зеленых насаждений общего пользования – **РО,** в производственной зоне – **П,** в общественно-деловой зоне местного значения – **ОД.2,** в коммунально-складской зоне – **КС,** в зоне инженерной и транспортной инфраструктур – **ИТ,** в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – **Ж.2,** в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара – **Ж.1.2** и направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на 06.08.2020.

Приложение: на 81 л. в 1 экз.

Заместитель директора
департамента, начальник отдела
территориального планирования Е.В.Сотникова

А.А.Кравченко
2980743

СВЕДЕНИЯ
информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар

по запросу на формируемый земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, Елизаветинский сельский округ, по состоянию на 06.08.2020

1. **II раздел ГИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар – приложение №1;**
2. **III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования – приложение №2;**
3. **III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования – приложение №3;**
4. **IV раздел ГИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №4;**
5. **IV раздел ГИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №5;**
6. **V раздел ГИСОГД - документация по планировке территорий – приложение №6;**
7. **VI раздел ГИСОГД - изученность природных и техногенных условий – приложение №7;**

Приложение: на 80 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.

А.А.Кравченко
А.С.Больбот
2980743

Приложение №1

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

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, расположенный по адресу: г. Краснодар, Елизаветинский сельский округ (в соответствии с предоставленными границами проектирования).

Рассматриваемый участок пересекает территории, в отношении которых, приказами ДАиГ КК

от 27.02.2015 г. № 40 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта «Реконструкция участка автомобильной дороги г. Темрюк - г. Краснодар - г. Кропоткин - граница Ставропольского края, км. 142+850-150+850 в г. Краснодар» (с изменениями от 21.09.2017 г. № 326, от 01.10.2019 № 323);

от 26.10.2015 г. № 217 «Об утверждении проекта межевания территории для эксплуатации и обслуживания электросетевого комплекса 6/10 кВ (ЭСК 6/10 кВ) в границах муниципального образования город Краснодар и муниципального образования Динской район Краснодарского края»;

от 01.06.2016 г. № 125 «Об утверждении проекта межевания территории для эксплуатации и обслуживания автомобильной дороги в границах г. Темрюк - г. Краснодар - г. Кропоткин - граница Ставропольского края»;

от 09.01.2018 г. № 1 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта "Газопровод высокого давления от ГРС №6 г. Краснодара до тепличного комплекса площадью 11,2 Га, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:13:1002000:1689 в Марьянском сельском поселении Красноармейского района Краснодарского края»;

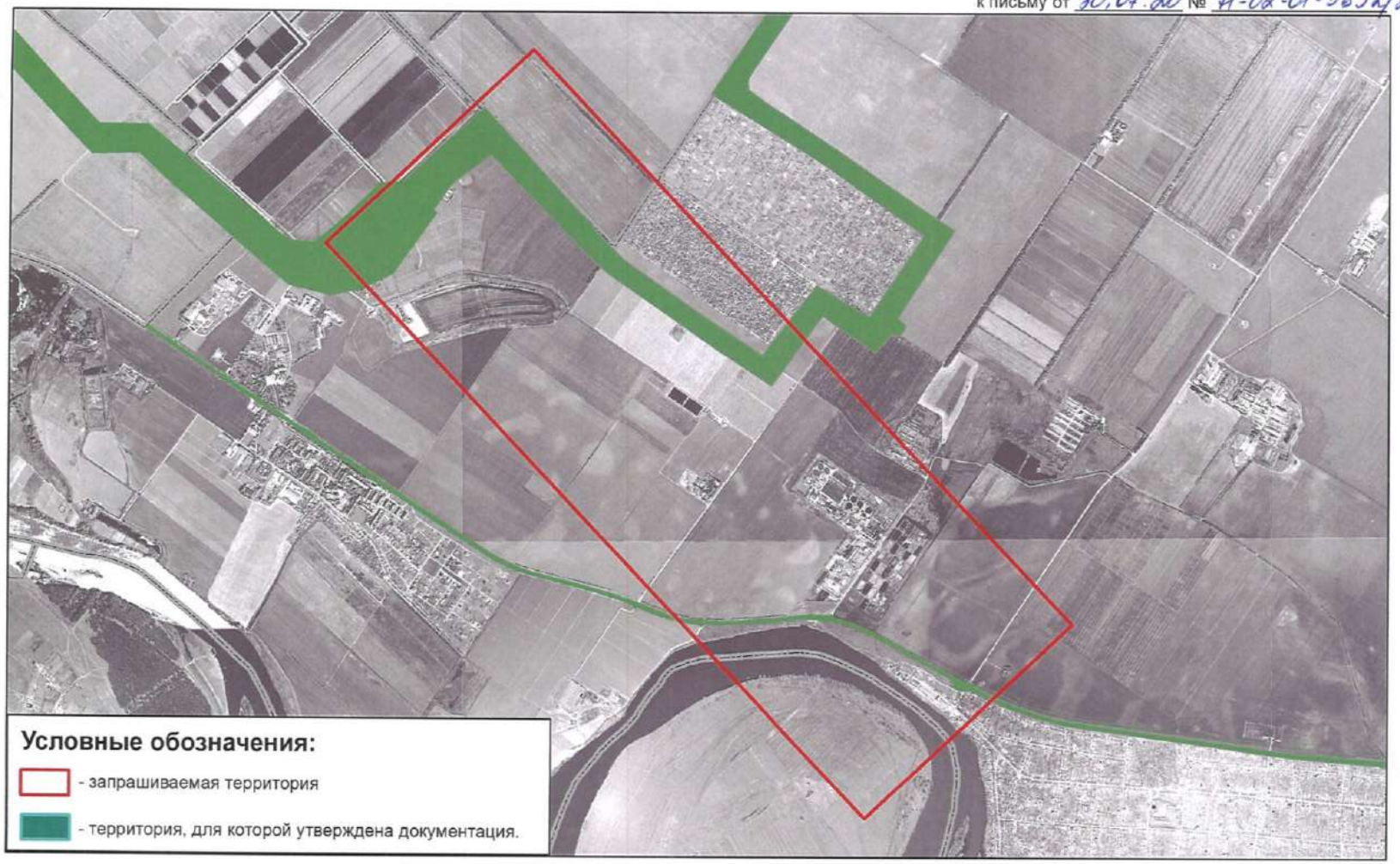
от 23.06.2020 № 199 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Газопровод высокого давления от ГРС-4А до ГРС-6 г.Краснодара Краснодарского края» утверждены проекты планировки и проекты межевания.

Сведения об объектах федерального значения в 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.

А.А.Кравченко
А.С.Больбот
2980743

Приложение
к письму от 30.04.20 № И-02-01-585/20



Приложение №2

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

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Краснодар, Елизаветинский сельский округ.

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

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.

А.А.Кравченко
А.С.Больбот
2980743

Приложение №3

III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования

Сведения функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного *решением городской Думы г. Краснодар № 25 п. 15 от 26.01.2012 (с изменениями по решениям городской Думы Краснодара: от 18.07.2013 № 51 п. 31, от 24.09.2013 № 53 п. 5, от 20.11.2014 № 70 п. 11, от 18.12.2014 № 72 п. 3, от 29.01.2015 № 74 п. 2, от 26.03.2015 № 76 п. 18, от 28.04.2015 № 78 п. 15, от 23.07.2015 № 83 п. 10, от 29.10.2015 № 4 п. 11, от 17.12.2015 № 7 п. 36, от 29.12.2015 № 8 п. 3, от 29.12.2015 № 8 п. 4, от 25.02.2016 № 11 п. 7, от 25.02.2016 № 11 п. 24, от 26.05.2016 № 17 п. 7, от 03.06.2016 № 18 п. 2, от 30.06.2016 № 19 п. 15, от 22.09.2016 № 21 п. 10, от 20.10.2016 № 24 п. 16, от 19.04.2017 № 35 п. 16, от 30.05.2017 № 36 п. 23, от 30.05.2017 № 36 п. 24, от 20.07.2017 № 40 п. 35, от 21.09.2017 № 41 п. 5, от 21.09.2017 № 41 п. 6, от 19.10.2017 № 42 п. 5, от 19.10.2017 № 42 п. 6, от 19.10.2017 № 42 п. 7, от 14.12.2017 № 45 п. 18, от 14.12.2017 № 45 п. 19, от 26.12.2017 № 46 п. 6, от 26.12.2017 № 46 п. 7, от 26.12.2017 № 46 п. 8, от 20.02.2018 № 49 п. 8, от 20.02.2018 № 49 п. 9, от 20.02.2018 № 49 п. 10, от 20.02.2018 № 49 п. 11, от 22.03.2018 № 51 п. 5, от 24.04.2018 № 54 п. 5, от 24.04.2018 № 54 п. 6, от 22.05.2018 № 55 п. 8, от 16.07.2018 № 57 п. 11, от 16.08.2018 № 58 п. 2, от 06.09.2018 № 59 п. 13, от 27.09.2018 № 60 п. 5, от 27.09.2018 № 60 п. 6, от 27.09.2018 № 60 п. 7, от 27.09.2018 № 60 п. 8, от 27.09.2018 № 60 п. 9, от 27.09.2018 № 60 п. 10, от 23.10.2018 № 62 п. 7, от 23.10.2018 № 62 п. 8, от 23.10.2018 № 62 п. 9, от 23.10.2018 № 62 п. 10, от 22.11.2018 № 64 п. 8, от 22.11.2018 № 64 п. 9, от 22.11.2018 № 64 п. 10, от 13.12.2018 № 65 п. 19, от 13.12.2018 № 65 п. 20, от 13.12.2018 № 65 п. 21, от 13.12.2018 № 65 п. 29, от 31.01.2019 № 67 п. 6, от 31.01.2019 № 67 п. 7, от 31.01.2019 № 67 п. 8, от 31.01.2019 № 67 п. 9, от 31.01.2019 № 67 п. 24, от 28.03.2019 № 71 п. 7, от 28.03.2019 № 71 п. 8, от 25.04.2019 № 73 п. 8, от 25.04.2019 № 73 п. 8, от 25.04.2019 № 73 п. 9 (утратило силу), от 25.04.2019 № 73 п. 10, от 23.05.2019 № 74 п. 6, от 27.06.2019 № 76 п. 19, от 27.06.2019 № 76 п. 20, от 27.06.2019 № 76 п. 21, от 27.06.2019 № 76 п. 22, от 27.06.2019 № 76 п. 23, от 27.06.2019 № 76 п. 24, от 27.06.2019 № 76 п. 25, от 27.06.2019 № 76 п. 26, от 27.06.2019 № 76 п. 32, от 27.06.2019 № 76 п. 33, от 27.06.2019 № 76 п. 34, от 18.07.2019 № 77 п. 18, от 18.07.2019 № 77 п. 19 от 17.09.2019 № 82 п. 10, от 17.09.2019 № 82 п. 11, от 17.09.2019 № 82 п. 12, от 17.09.2019 № 82 п. 20, от 15.10.2019 № 84 п. 2, от 24.10.2019 № 85 п. 10, от 21.11.2019 № 86 п. 24, от 26.12.2019 № 90 п. 7, от 26.12.2019 № 90 п. 8, от 26.12.2019 № 90 п. 9, от 26.12.2019 № 90 п. 11, от 26.12.2019 № 90 п. 12, от 30.01.2020 № 92 п. 29, от 30.01.2020 № 92 п. 30, от 26.03.2020 № 94 п. 13, от 26.03.2020 № 94 п. 19).*

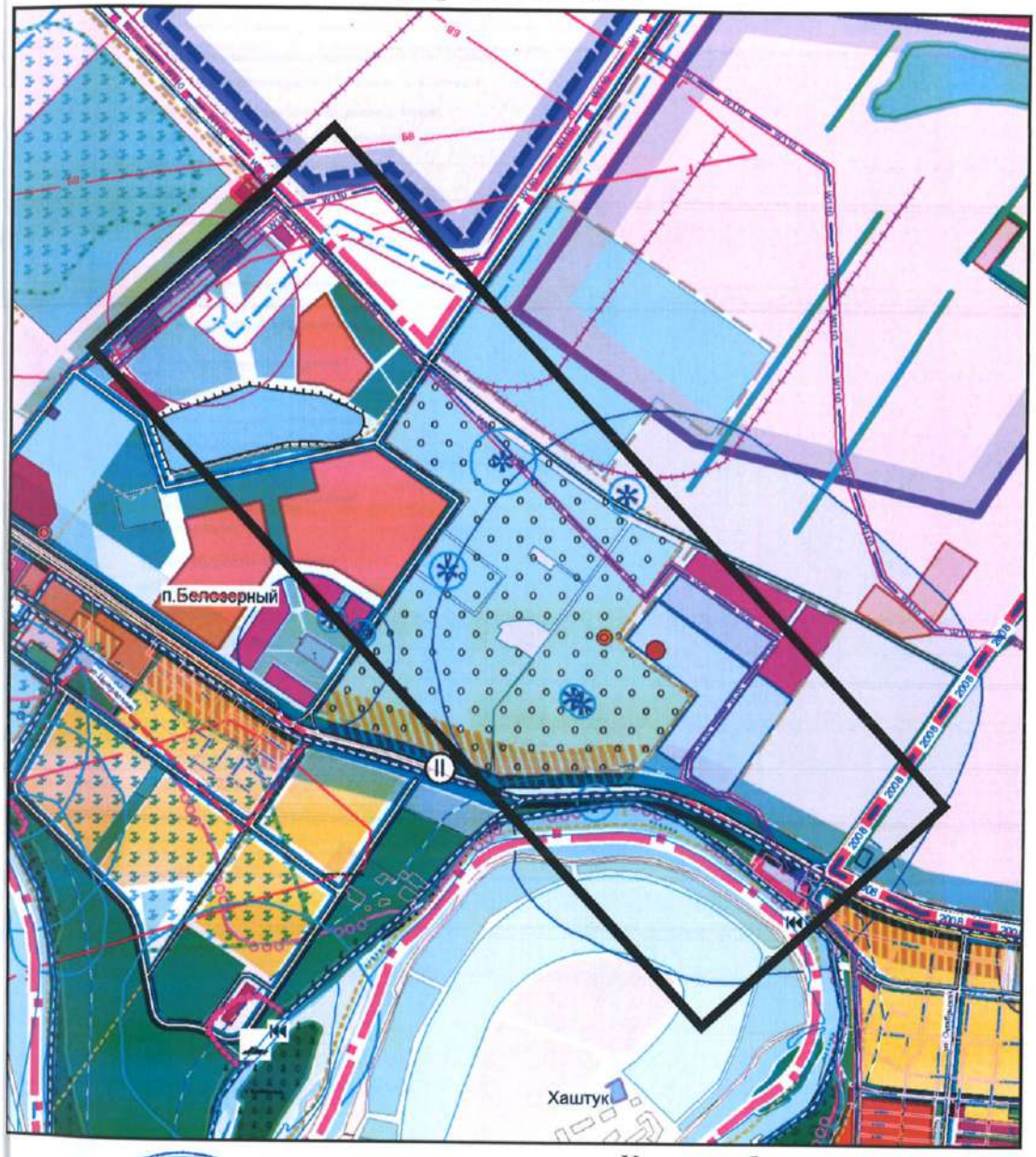
Часть формируемого земельного участка находится в границах территории, для которой в ГИСОГД имеются сведения о решении Краснодарского краевого суда от 18.07.2019, о признании недействующим со дня принятия решения городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар» в части включения в границы муниципального образования г. Краснодар частей земельных участков сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 23:43:0000000:220 и 23:43:0000000:212, а именно включения в границы г. Краснодара, ст. Елизаветинской части земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:220, а также включения в границы г. Краснодара, п. Лазурного части земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:212.

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.

А.А.Кравченко
А.С.Больбот
2980743

2

Графический план



Условные обозначения:

границы формируемого участка

МКУ МОГА "Градинформ"

Директор учреждения А.А.Кравченко

Исполнитель А.С.Больбот

3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Жилые зоны

- градостроительные акценты
- зона застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 20 этажей и более
- зона застройки многоквартирными жилыми домами 4 - 9 - 16 этажей
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами 4 - 5 - 8 этажей
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (2-4этажа)
- зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
- зона резервной многоэтажной жилой застройки
- зона резервной индивидуальной жилой зоны
- зона садоводческих товариществ

Общественно-деловые зоны

- зоны общественно-делового и коммерческого назначения
- зоны объектов коммунального назначения
- многофункциональные территории
- площади
- зоны научно-исследовательских учреждений
- зоны средних и высших учебных учреждений
- зоны лечебных учреждений
- зоны школьных и дошкольных учреждений в сельских населенных пунктах
- медицинский центр

Производственные зоны

- зона промышленно-производственных предприятий
- зоны складских объектов
- зоны объектов транспорта
- логистический парк
- зоны резервной производственной зоны
- промышленность с высокой плотностью застройки и концентрацией рабочих мест, технопарк
- Полезные ископаемые - карьеры кирпичных глин
- рекультивация глиняного карьера

Зоны транспортной инфраструктуры

- перспективное направление развития городской структуры новых технологий (скоростной транспорт)
- зона автомагистрали I категории
- зона автомагистрали II категории
- зона автомагистрали территориального значения
- зона магистральных улиц
- железная дорога
- скоростной трамвай
- мосты и путепроводы
- автовокзал
- железнодорожный вокзал
- станция пересадки с различного вида транспорта
- станция электропоезда
- аэровокзал
- речной порт
- пристани, причалы

Зоны сельскохозяйственного назначения

- сельскохозяйственные предприятия
- земельные угодья
- сады
- виноградники

Зоны особо охраняемых территорий

- природные территории
- курган - памятник археологии с границей временной охранной зоны
- городище - памятник археологии с границей временной охранной зоны
- грунтовой могильник - памятник археологии с границей временной охранной зоны

Зоны инженерной инфраструктуры

- территории инженерных сооружений
- газопровод магистральный (с санзоной)
- газопровод подводящий (с санзоной)
- ГГРП
- ГРС
- ВЛ - 220 кВ существующая (с санзоной)
- ВЛ - 220 кВ проектируемая
- ВЛ - 110 кВ (с санзоной)
- ВЛ - 35 кВ (с санзоной)
- Краснодарская ТЭЦ
- ТП 220/110/35 кВ
- котельная
- ГНС
- КНС
- очистные сооружения

Зоны рекреационного назначения

- городские зеленые насаждения общего пользования
- лесопарки
- территории спортивно-рекреационной зоны
- лес
- специально-рекреационная (учреждения культуры)
- водные поверхности
- пляжи
- проектируемые лесные участки в понижениях рельефа, предлагаемые для озеленения

Зоны специального назначения

- ветрозащитные зеленые насаждения
- санитарно-защитные зеленые насаждения
- лесополоса
- зоны с особыми регламентами использования территории
- кладбища
- территория свалки
- скотомогильники
- спецтерритории

Границы

- граница городского округа. МО г.Краснодар
- существующая граница городской черты (от16.11.2007), г.Краснодар
- предлагаемая граница городской черты, г.Краснодар
- Существующие границы поселков
- предлагаемые границы поселков
- граница перспективного территориального развития поселка с учетом создания рекреационной зоны
- граница прирезки территории поселения по результатам общественных слушаний
- граница исторического поселения, установленная Законом Краснодарского края "О землях историко-культурного наследия (памятниках истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны"
- памятник архитектуры с границей охранной зоны
- памятник истории с границей охранной зоны
- монументальный памятник с границей охранной зоны
- территория Екатерининской крепости
- граница территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке
- граница участков, на которые у РФ возникает право собственности
- граница земель военгрда в бессрочном пользовании
- границы землепользований
- граница земель промышленности
- граница земель транспортной инфраструктуры
- граница земель городов
- граница земель инженерной инфраструктуры
- граница земель лесного фонда
- граница земель сельскохозяйственного назначения
- граница земель специального назначения

Границы с особыми условиями использования территории

- граница санзоны от железной дороги
- граница санзоны от производства и до объектов
- граница санзоны от транспортных магистралей на территории сельскохозяйственного назначения
- граница водоохранной зоны
- граница прибрежных защитных полос водных объектов

Территории регулирования застройки

- индивидуальная жилая застройка сельской усадебной планировки не подлежащая уплотнению
- зона регулирования застройки. Максимальное озеленение.
- использование территории для крупных общественно - деловых комплексов
- территориальное планирование с учетом выноса военного аэродрома
- граница залегания грунтовых вод до глубины 3м
- граница территории микрозаймки 6 баллов
- граница подтопленной территории,
- граница охранной зоны минеральных источников
- Зона линейных инженерных коммуникаций в районе с.Шенина в составе:
- граница полосы подлета самолета к ВПП
- граница шумовой зоны Г от аэродрома
- граница шумовой зоны БВ от аэродрома
- граница полосы подлета самолета к ВПП военного аэродрома
- граница шумовой зоны Г от военного аэродрома
- граница шумовой зоны БВ от военного аэродрома
- граница берегоукреплений
- граница дамб обвалования
- граница проектируемых шумозащитных сооружений

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

- граница территории затопления от Краснодарского водохранилища в чрезвычайной ситуации

"Историко-архитектурный план города Краснодара"
(ООО "персональная творческая мастерская Голомировой И.И 2005г.")

- Объединенная охранная зона улицы Красной и площадей
- Совмещенная зона регулирования застройки и охраны памятников
- Зона регулирования застройки
- Охранные зоны некрополей и захоронений

Приложение №4

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

Участок расположен в зоне сельскохозяйственных угодий – **СХ.2,** в зоне садоводческих товариществ – **СХ.1,** в зоне зеленых насаждений общего пользования – **РО,** в производственной зоне – **П,** в общественно-деловой зоне местного значения – **ОД.2,** в коммунально-складской зоне - **КС,** в зоне инженерной и транспортной инфраструктур – **ИТ,** в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – **Ж.2,** в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара– **Ж.1.2.**

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, 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).

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.

А.А.Кравченко
А.С.Больбот
2980743

2

Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ.2)

6.2.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10

Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчёл и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельско-хозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3

Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
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

6.2.2. Условно разрешённые виды использования:

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

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

5

Зоны садоводческих товариществ (СХ.1)

6.1.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
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
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
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2

6.1.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;	1.12

	размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
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
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 разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

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

1) минимальная площадь земельных участков – 400 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 – 3;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 метров;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 30 %;

7) минимальная ширина земельных участков – 8 метров.

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

6.1.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 6.1.3 раздела 6.1 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил:

Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры 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.

Зоны зелёных насаждений общего пользования (РО)

7.1.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путём создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1

Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

7.1.2. Условно разрешённые виды использования:

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

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Гидротехнические сооружения	Эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

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

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

Производственные зоны (П)

3.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участк	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
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
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,	3.1

	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)	
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
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
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
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;	4.9.1

	предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
Тяжёлая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешённого использования	6.2
Автомобиле-строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Лёгкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевти-ческая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефте-химическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	6.7

	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	
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
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулёров)	7.1
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	8.3

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

3.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10

Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных, с научной точки зрения, образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр	6.1

	происходит на межселенной территории	

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».

3.3. 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;

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

4) максимальное количество надземных этажей зданий – 9;

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

3.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 3.3 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.

Общественно-деловые зоны местного значения (ОД.2)

2.2.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
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,	3.4.1

	станции донорства крови, клинические лаборатории)	
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
Обеспечение деятельности в области	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её	3.9.1

гидрометеорологии и смежных с ней областях	гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и	4.8

	игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	
Обслуживание автотранспор-та	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
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Обеспечение внутреннего 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	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	12.0

пользования	архитектурных форм благоустройства	

2.2.2. 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
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного 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 малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трёх надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха	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
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540

«Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

2.2.3. 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

2.2.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 2.2.3 раздела 2.2 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	0,6

земельными участками	
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.

Коммунально-складские зоны (КС)

4.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код

использования земельного участка		
1	2	3
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
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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства,	3.10.2

	предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	
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
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие	6.9

	станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
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
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
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

4.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код

земельного участка		
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

Примечание: текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

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

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;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 3 метра;

4) максимальное количество надземных этажей зданий - 6;

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

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

4.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными пунктом 4.3 настоящей статьи, и с учетом 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.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

5.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
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
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	3.1

	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)	
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
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.7
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

Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулёров)	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолётных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолётов, размещение радиотехнического обеспечения полётов и прочих объектов, необходимых для взлёта и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов	7.4

	(аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путём; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
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

5.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	3.7

	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)	

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».

5.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 3 метра;

4) максимальное количество надземных этажей зданий - 6;

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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

5.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными пунктом 5.3 настоящей статьи, и с учетом 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.

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	3.1

	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)	
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 (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
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
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного 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 малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном 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	4.8

	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	
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
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.

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара (Ж.1.2)

1.2.1. 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 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

Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трёх надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
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-поликли-ническое 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
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 профессиональ	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные,	3.5.2

ное образование	музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	
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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
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

1.2.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Кфод
1	2	3
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
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
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
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;	3.8

	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	
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
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
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
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
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 разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

Примечание: текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

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

1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/50000 кв. м (за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства и земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства – 600/2500 кв. м, а в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков, минимальные/максимальные размеры которых определены федеральными законами, – в размерах, указанных федеральными законами);

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 (за исключением административных и офисных зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;

максимальное количество надземных этажей для административных и офисных зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (за исключением административных и офисных зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 метров;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для административных и офисных зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 8 метров;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;

7) минимальная ширина земельных участков – 8 метров.

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

1.2.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 1.2.3 раздела 1.2 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.

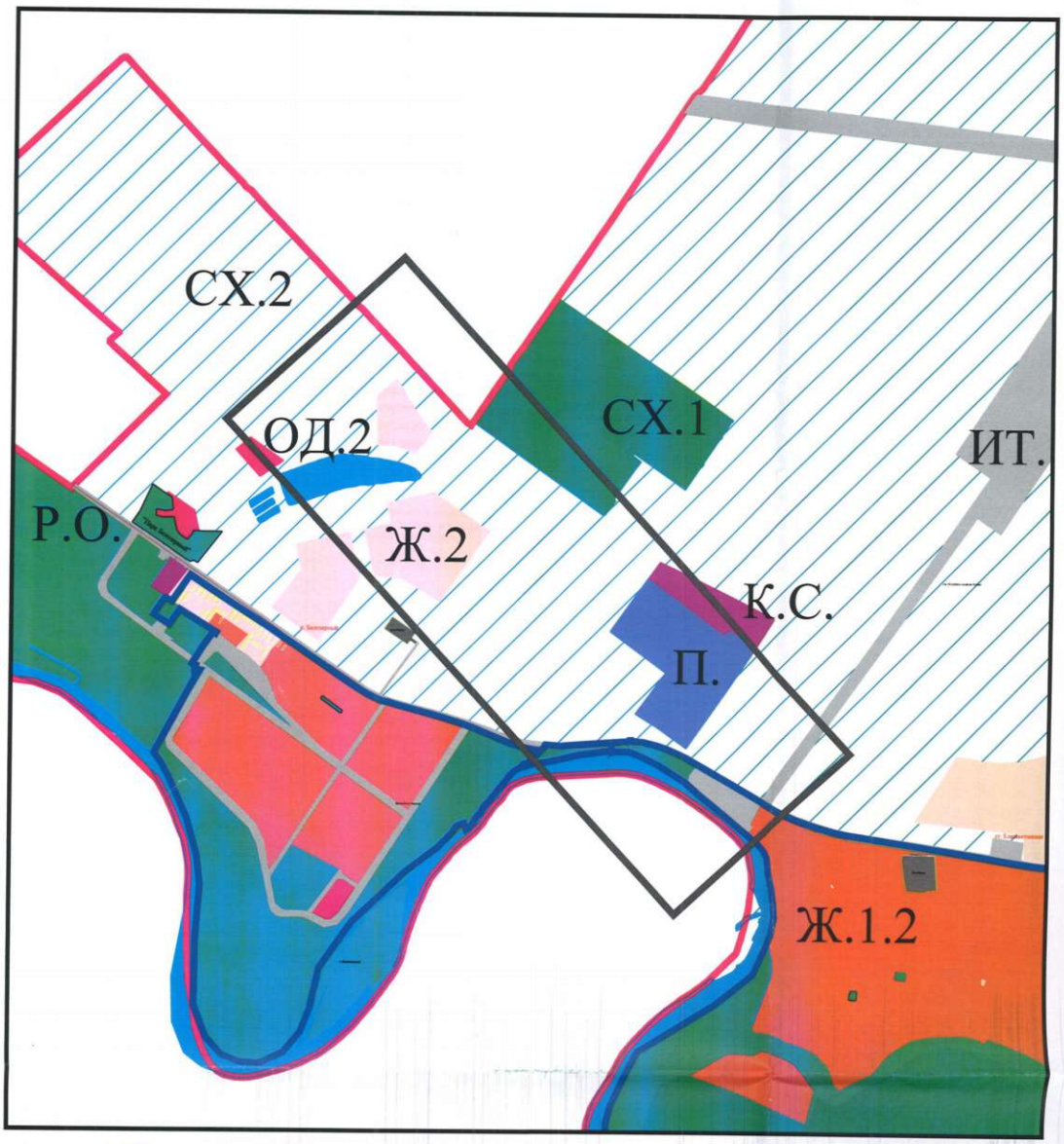
7. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для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

А.А.Кравченко
А.С.Больбот

60

Графический план



МКУ МО г.К. "Градинформ"

Директор учреждения А.А.Кравченко

Исполнитель А.С. Больбот

Условные обозначения:

- границы формируемого участка
- Ж.2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- ОД.2. Общественно-деловая зона местного значения
- СХ.2 Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ.1 Зоны садоводческих товариществ
- РО. Зона зелёных насаждений общего пользования.
- Ж.1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара
- К.С. Коммунально-складские зоны
- ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктур
- Административная граница МО город Краснодар
- Граница города Краснодара и населенных пунктов МО город Краснодар
- водный объект
- П. Производственные зоны

Приложение №

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

Участок расположен на территории объекта археологического наследия
Курганная группа «Елизаветинская 1»(5760);
Курганная группа «Белозерный 2» (2 насыпи) (5817)
Основание: ***закон Краснодарского края № 313-КЗ от 17.08.2000 , в редакции Закона Краснодарского края от 02.12.2009 1872-КЗ, 14-р 10.10.95,48-п 23.11.98.***
Участок расположен на территории объекта археологического наследия
Курганная группа «Елизаветинская 5» (2 насыпи) – выявленный объект культурного наследия;
Курган «Елизаветинский 6» – выявленный объект культурного наследия;
Курган «Бугор Котляров» – выявленный объект культурного наследия,
Основание: приказ департамента культуры Краснодарского края № 549-п от 11.08.2004.
Участок расположен на территории объекта археологического наследия
Курган "Белозерный 1" – выявленный объект культурного наследия.

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.

А.А.Кравченко
А.А.Позднякова
2980743

Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

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

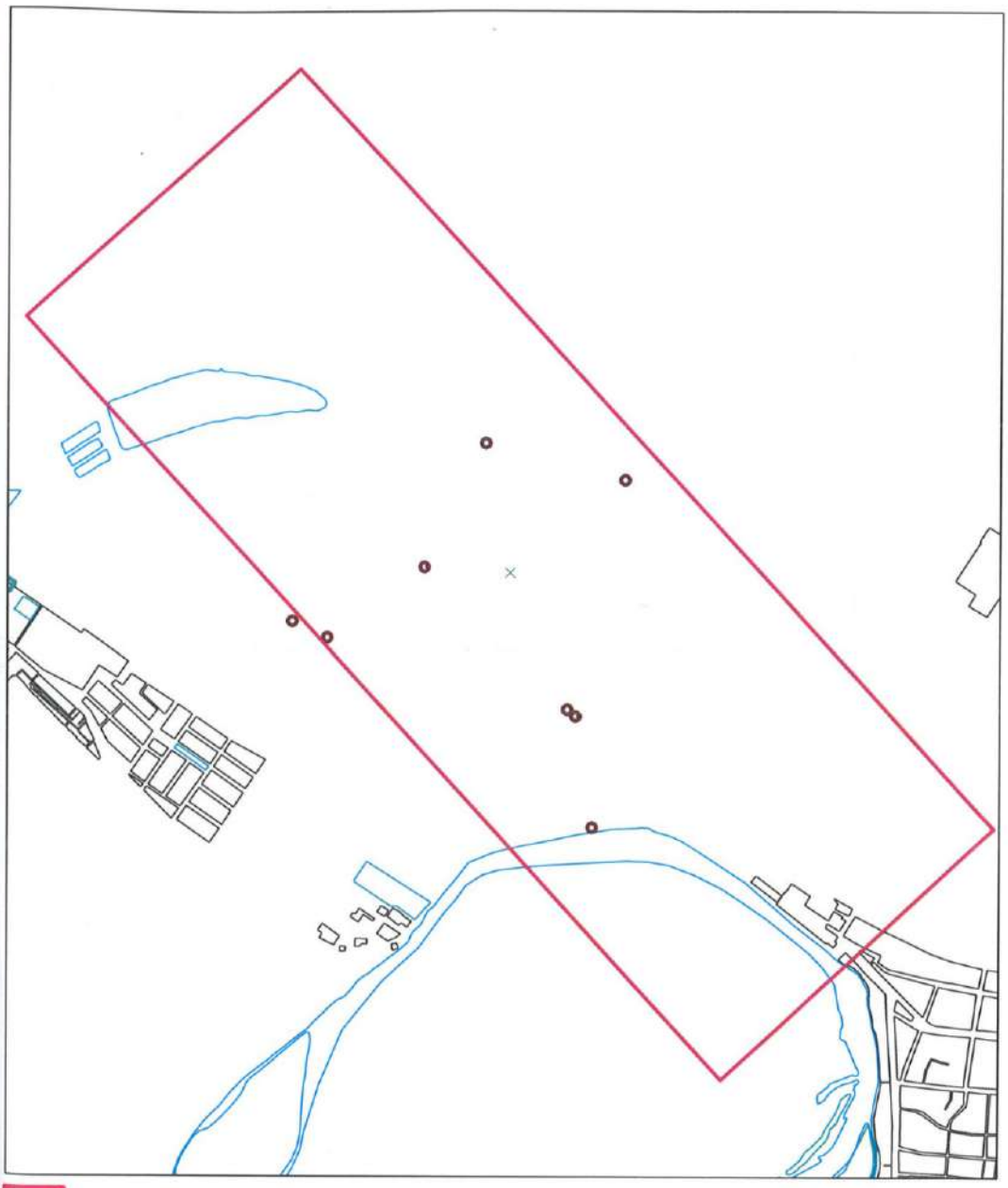
1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

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

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

3

Графический план



формируемый земельный участок

Объекты археологического наследия

Исполнитель_____А.А.Позднякова

Приложение №6

V раздел ГИСОГД - документация по планировке территорий

Красные линии линейного регионального объекта "Газопровод высокого давления от ГРС №6 г. Краснодара до тепличного комплекса площадью 11,2 Га, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:13:1002000:1689 в Марьянском сельском поселении Красноармейского района Краснодарского края" в районе запрашиваемого участка **утверждены**.
Основание: **приказ ДАиГ КК об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта "Газопровод высокого давления от ГРС №6 г. Краснодара до тепличного комплекса площадью 11,2 Га, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:13:1002000:1689 в Марьянском сельском поселении Красноармейского района Краснодарского края № 1 от 09.01.2018.**

Красная линия для размещения линейного объекта в районе запрашиваемого участка **утверждена**.
Основание: **постановление администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта: "Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод" в районе ст. Елизаветинской, п/о 82 № 779 от 02.03.2018.**

Красная линия линейного объекта "Реконструкция насосных станций № 1 и № 2 ГНУ "ВНИИ риса" и транспортирующей сети для повышения водообеспеченности экспериментального орошаемого участка ГНУ "ВНИИ риса", г. Краснодар" в районе запрашиваемого участка **утверждена**.
Основание: **постановление администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта:"Реконструкция насосных станций № 1 и № 2 ГНУ "ВНИИ риса" и транспортирующей сети для повышения водообеспеченности экспериментального орошаемого участка ГНУ "ВНИИ риса", г. Краснодар", расположенного в районе п. Белозерного в Елизаветинском сельском округе муниципального образования г. Краснодар №2157 от 28.05.2018.**

Красные линии линейного объекта "Реконструкция участка автомобильной дороги Западный подъезд к г. Краснодар, км. 2+250-10+550 в городе Краснодар (Реконструкция участка автомобильной дороги г. Темрюк - г. Краснодар - г. Кропоткин - граница Ставропольского края, км. 142+850-150+850 в г. Краснодар" в районе запрашиваемого участка **утверждены.**
Основание: **приказ ДАиГ КК № 323 от 01.10.2019 об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения линейного объекта "Реконструкция участка автомобильной дороги Западный подъезд к г. Краснодар, км. 2+250-10+550 в городе Краснодар (Реконструкция участка автомобильной дороги г. Темрюк - г. Краснодар - г. Кропоткин - граница Ставропольского края, км. 142+850-150+850 в г. Краснодар", утвержденную приказом ДАиГ КК № 40 от 27.02.2015.**

Красная линия линейного объекта "Газопровод высокого давления от ГРС-4А до ГРС-6 г. Краснодара Краснодарского края" в районе запрашиваемого участка **утверждена**.
Основание: **приказ ДАиГ КК об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта"Газопровод высокого давления от ГРС-4А до ГРС-6 г.Краснодара Краснодарского края" № 199 от 23.06.2020.**

Красная линия в районе запрашиваемого участка **утверждена**.
Основание: **постановление администрации муниципального образования об**

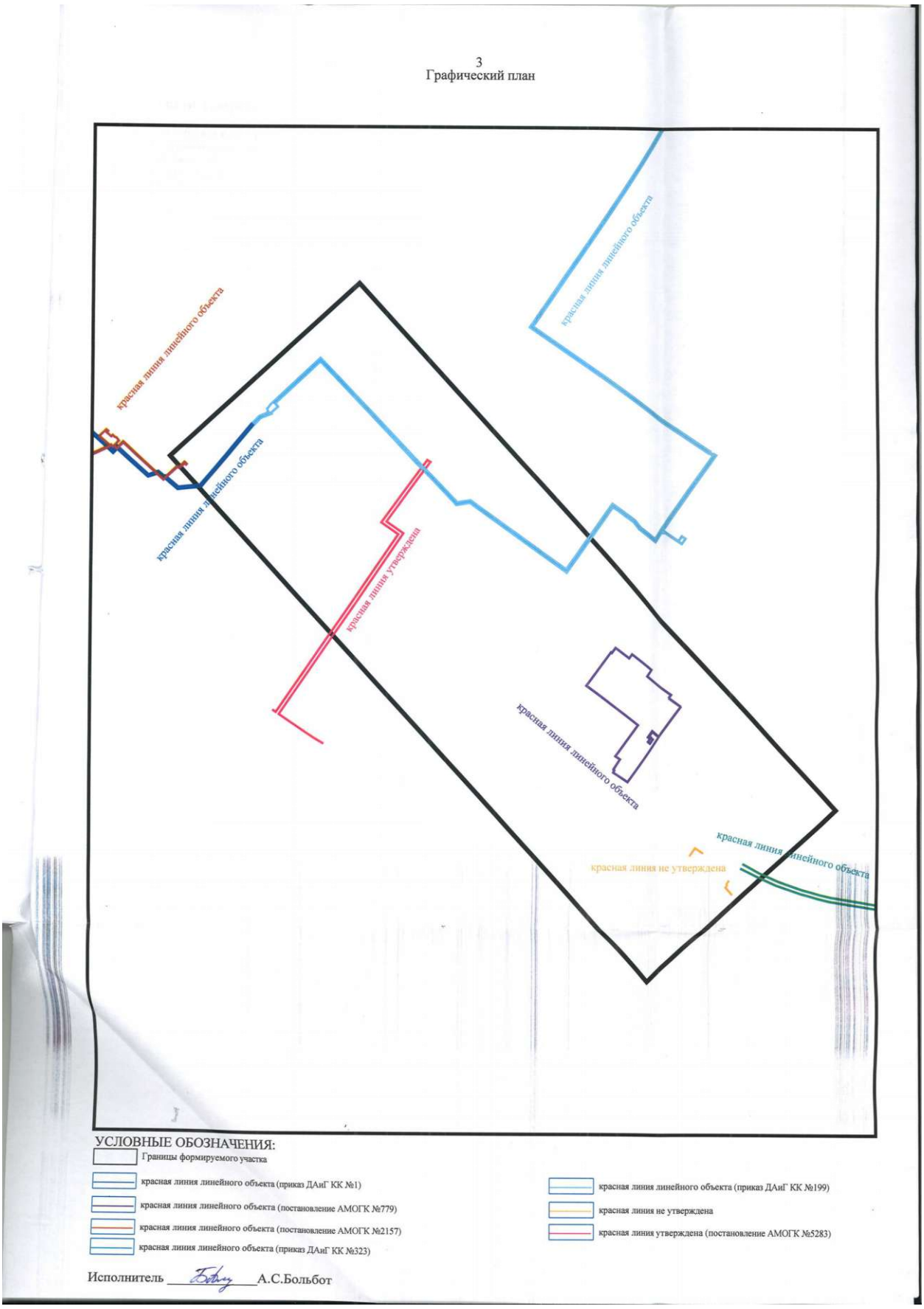
утверждении документации по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сети газоснабжения) в п. Белозерном № 5283 от 02.11.2016.

Красная линия в районе запрашиваемого участка **не утверждена**.

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.

А.А.Кравченко
А.С.Больбот
2980743

3
Графический план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы формируемого участка
- красная линия линейного объекта (приказ ДАиГ КК №1)
- красная линия линейного объекта (постановление АМОГК №779)
- красная линия линейного объекта (постановление АМОГК №2157)
- красная линия линейного объекта (приказ ДАиГ КК №323)
- красная линия линейного объекта (приказ ДАиГ КК №199)
- красная линия не утверждена
- красная линия утверждена (постановление АМОГК №5283)

Исполнитель _____ А.С.Больбот

Приложение №7

VI раздел ГИСОГД - изученность природных и техногенных условий

Расположение объекта в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО)
зона ограниченной высоты строительства 72-метровой башни сот.
В пределах 200м ЗАПРЕТ строительства выше 64 м.
Заявитель: ***ОАО «Вымпел-Коммуникации».***
ввод в эксплуатацию БС №13 (после реконструкции).
Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений высотой до 25 м отсутствует (максимальная протяженность зоны ограничения застройки для строений высотой более 25 метров не превышает 60м),
Основание: ***письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю №01-12/3833 от 25.02.2013, экспертное заключение ФБУЗ «ЦГиЭ в Краснодарском крае» 11508/08 23.11.2012***
ввод в эксплуатацию ПРТО БС № 9326,
Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений высотой до 53,5м отсутствует (максимальная протяженность зоны ограничения застройки для строений высотой более 53,5 метров составляет 60,5м).
Основание: ***протокол измерений уровней электромагнитного поля 253 06.06.2014 и экспертное заключение №150 от 10.06.2014 ООО «Независимый Эксперт Плюс», письмо Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю №01-02/17813-14-07 от 03.09.2014.***
ввод в эксплуатацию БС 230239,
Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений высотой до 18,7 м отсутствует (максимальная протяженность зоны ограничения застройки для строений высотой более 18,7 метров составляет 146,6 м),
Основание: ***протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ «ПРОФСТАНДАРТ» №479 от 27.06.2016, экспертное заключение врача высшей категории №354/1-2 от 02.08.2016, письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю №01-02/22911-16-13 от 07.09.2016.***
ввод в эксплуатацию БС 230126.
Санитарно-защитная зона отсутствует. Протяженность зоны ограничения застройки составляет 95,8 м на высоте более 29,3 м.
Основание: ***письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю №01-02/13258-17-13 от 01.06.2017, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ «Профстандарт» №1510 от 19.08.2019, экспертное заключение ООО КТЦ «Профстандарт» №2155-Э от 26.09.2019, письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю №23-00-03/19-16518-2019 от 02.12.2019.***

Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО
(89819-14, 89819-13, 89819-17, 89819-15, 89819-18, 89819-16, 89819-24, 89819-25, 89819-20, 89819-21, 89819-22, 89819-23, 89819-19)
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 30,1м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 53,9м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 30,1м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 8,9м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,9м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 40,3м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 30,1м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 51,7м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 25,9м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 40,3м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 31,1м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 41,6м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 27,7м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 50,1м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 28,8м, максимальная протяженность зоны

превышения ПДУ ЭМП 39,6м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 28м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 40,5м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 26,6м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 49,2м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 25,9м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 40м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 26,7м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 59,9м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 27м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 53,8м.
Основание: ***расчет распределения уровней ЭМП, границ СЗЗ и ЗО на эксплуатацию БС, экспертное заключение ФБУЗ "ЦГиЭ в Краснод.крае" 11508/08 23.11.2012, письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю №01-12/3833 25.02.2013***

Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО (*122477-1, 122477-3, 122477-5, 122477-7, 122477-9)*
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 18,7 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 32,9 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 18,7 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 32,8 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 18,7 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 23,8 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 18,7 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 144,0 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 18,7 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 146,6 м
Основание: ***Расчёт распределения уровней ЭМП, границ СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ «ПРОФСТАНДАРТ» №479 27.06.2016, экспертное заключение врача высшей категории 354/1-2 02.08.2016, письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю №01-02/22911-16-13 07.09.2016.***

Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО (*129381-21, 129381-19, 129381-17, 129381-15, 129381-13, 129381-11, 129381-9, 129381-7, 129381-5, 129381-3, 129381-1, 129381-23, 129381-25, 129381-27, 129381-29, 129381-31, 129381-33, 129381-35, 129381-37, 129381-39, 129381-41, 129381-43, 129381-45*)
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 60,6 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 52,3 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 51,0 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,3 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 54,7 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,3 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 57,5 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 71,5 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 64,7 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 71,7 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 70,2 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 42,7 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 61,5 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны

превышения ПДУ ЭМП 46,9 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 55,4 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,4 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 50,2 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 95,8 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 57,4 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 60,2 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 91,9 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 89,4 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 54,8 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 62,5 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 58,5 м,
минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 60,9 м.

Основание: ***Эксплуатация ПРТО БС 230126 радиосистема совмещенных сетей СПС ПАО «МТС», протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ «ПРОФСТАНДАРТ» №82 от 17.01.2017, экспертное заключение ООО КТЦ «ПРОФСТАНДАРТ» №518-Э от 12.05.2017, письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю №01-02/13258-17-13 от 01.06.2017.***

Санитарно-защитная зона предприятий:

СЗЗ АГРС №6 ВНИИР (150м)

Основание: ***письмо Краснодарского линейного производственного управления магистральных газопроводов № 26/0208/25/2743 от 14.11.2011.***

Санитарно-защитная зона предприятий:

Зона минимальных расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и с/х предприятий, зданий и сооружений – отвод к ГРС № 6 г. Краснодара (ВНИИРиса) – по 100 м от оси (с включенной в состав охранной зоной 25 м от оси);

Зона минимальных расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и с/х предприятий, зданий и сооружений – отвод к газораспределительной станции аула Хаштук – по 100 м от оси (с включенной в состав охранной зоной 25 м от оси);

Зона минимальных расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышл.и с/х предприятий, зданий и сооружений – отвод до ГРС ВНИИрис от МГ «Голубой поток» - «Россия-Турция» (морской вариант) – по 150 м от оси (с включенной в состав охранной зоной 25 м от оси).

Основание: ***письмо ООО "Газпром трансгаз Краснодар" Краснодарское ЛПУМГ № 26/0450/03/1690 от 10.05.2017, Федеральный закон 116-ФЗ 21.07.1997, СП 36.13330.2012 актуализированная редакций СНиП 2.05.06-85*, СТО Газпром 2-3.5-454-2010; письмо ООО "Газпром трансгаз Краснодар" Краснодарское ЛПУМГ 26/03/0160/289 от 11.03.2020 о направлении информации о газопроводах.***

Санитарно-защитная зона предприятий:

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (ВНИИРиС);

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (Елизаветинская);

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (ЕЛ-7-808);

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (ЕЛ-7-817).

Основание: ***постановление Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009, правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства РФ 160 от 24.02.2009, письмо ПАО «Кубаньэнерго» КЭС/113/01/2909 07.8.2017.***

Санитарно-защитная зона предприятий:

Проект санитарно-защитной зоны для Государственного научного учреждения Всероссийский

научно-исследовательский институт риса РАСХН (площадка ВНИИ риса) (300 м)
Основание: ***Экспертное заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» №11511/03-1 от 29.10.2010.***

Схема границ санитарно-защитной зоны кладбища п. Белозерный (100 м, класс IV).
Основание: ***письмо ДГХиТЭК 25-04/5196 от 23.04.2018 о внесении в ИСОГД СЗЗ кладбищ (вх.ДАиГ 29/5309 от 11.05.2018)***

Санитарно-защитная зона для площадки №1 ОСК-2 предприятия ООО "Краснодар Водоканал" (для з/у с КН 23:43:0105002:25, 23:43:0105002:26)
Основание: ***Решение заместителя руководителя Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Российской Федерации №236-РСЗЗ от 25.11.2019, письмо ООО «Краснодар Водоканал» И.КВК.-035 11.06.2020.***

Информация о внесении сведений о вышеуказанных санитарно-защитных зонах в Единый государственный реестр недвижимости в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствует.

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 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 ограниченного доступа по Приказу МЧС России от 19.10.2015 № 13 с
II пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин
Основание: ***протокол заседания экспертной комиссии №66 от 14.12.2007***
III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
Основание: ***протокол заседания экспертной комиссии №66 от 14.12.2007***

Водоохранные зоны водоемов:
Водоохранная зона водного объекта - не утверждена;
Береговая полоса водных объектов общего пользования (20м) - не утверждена.
Основание: ***карта водоохранных зон и водных объектов общего пользования Приложение № 4 решения городской Думы Краснодара № 19 п. 6 от 30.01.2007 (в редакции решения № 61 п. 7 от 24.09.2009) отменена решением городской Думы Краснодара № 57 п. 12 от 16.07.2018.***

Водоохранные зоны водоемов:
Водоохранная зона реки Кубань;
Прибрежная защитная полоса реки Кубань
Основание: ***приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края "Об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, местоположения береговой линии (границы водного объекта) реки Кубань на территории станицы Елизаветинской МОГК" №1787 от 23.10.2018***

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.

А.А.Кравченко
А.А.Позднякова
2980743

Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

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

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

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

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

Водоохранные зоны

1. В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления прудов, озер, рек, каналов, водохранилищ и других водных объектов (далее - водные объекты) и истощения их вод на территории муниципального образования город Краснодар устанавливаются водоохранные зоны водных объектов - территории, которые примыкают к береговой линии водных объектов и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

2. Ширина водоохранных зон водных объектов устанавливается от береговой линии, при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных - от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны реки Кубань и Краснодарского водохранилища составляет 200 м.

Ширина водоохранных зон других водных объектов на территории муниципального образования город Краснодар - 50 метров.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Водные объекты общего пользования

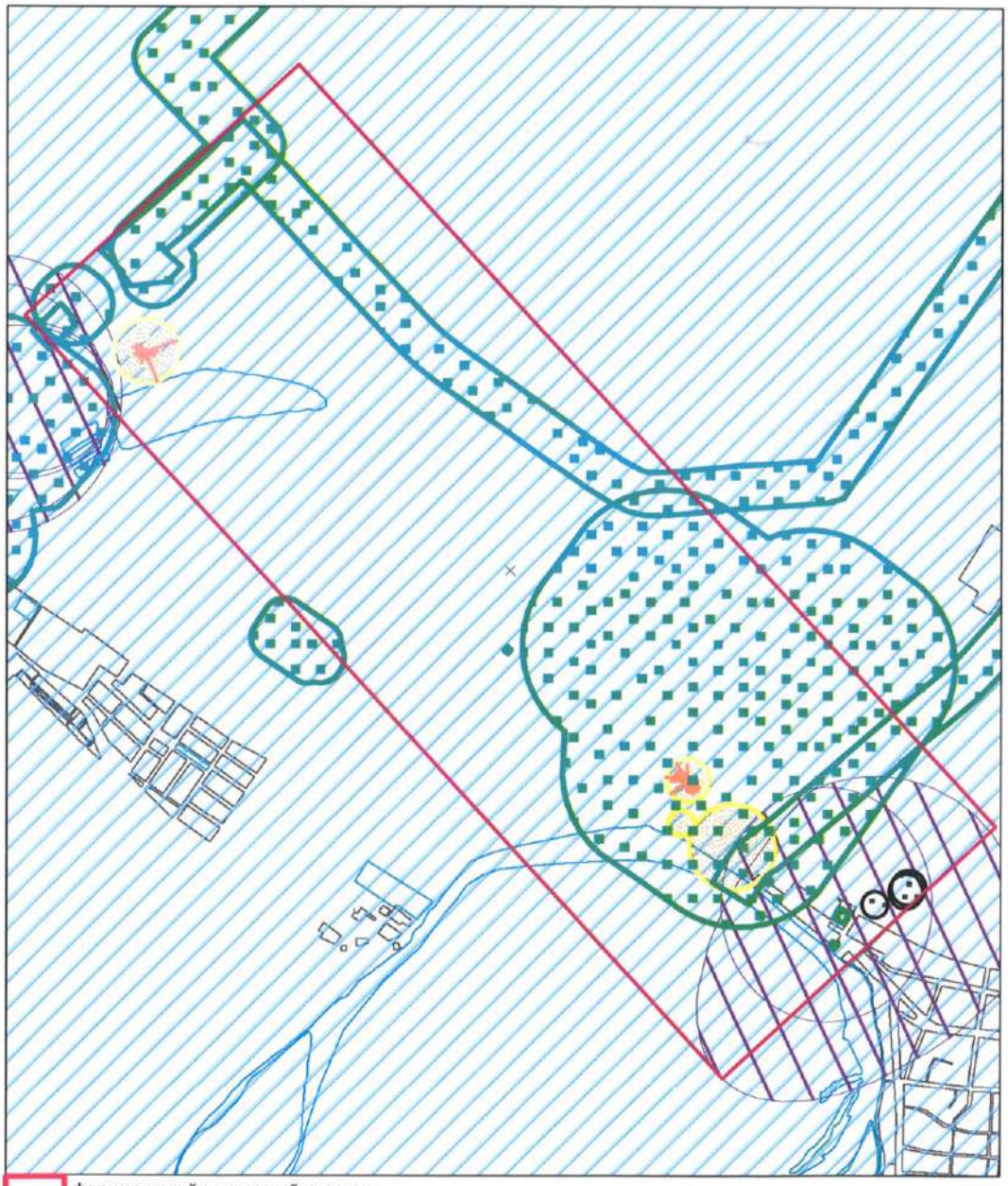
1. Водные объекты общего пользования, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются общедоступными водными объектами.

2. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы составляет 20 метров. Ширина береговой полосы каналов, рек, ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров.

3. В границах береговой полосы запрещается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов.

7

Графический план



формируемый земельный участок

зона ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО)

санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО

Санитарно-защитная зона придприятий

приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"

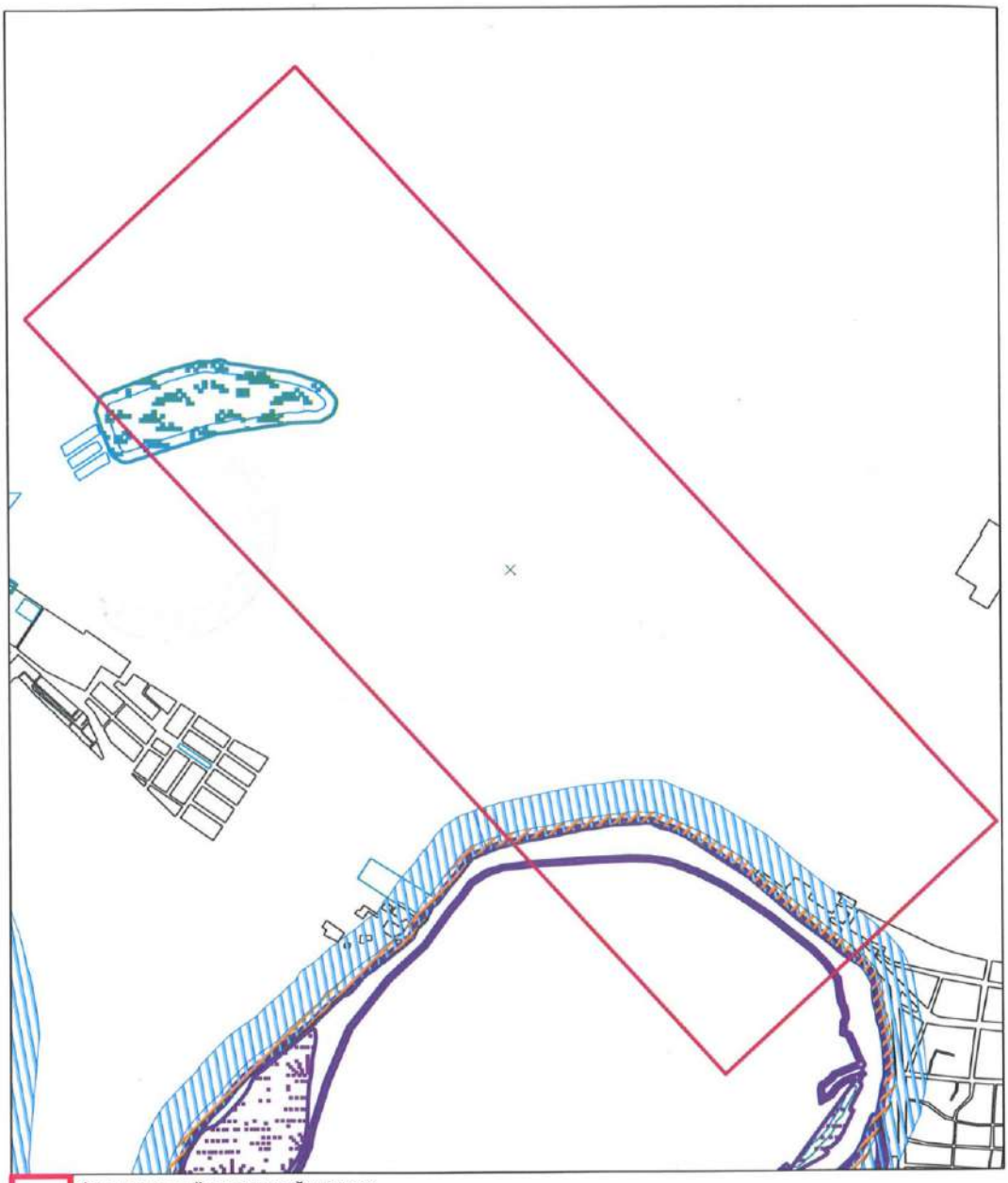
II пояс ЗСО арт.скважин

III пояс ЗСО арт.скважин и водозабора

Исполнитель_____А.А.Позднякова

8

Графический план



формируемый земельный участок

Водоохранная зона водного объекта - не утверждена

Береговая полоса водных объектов общего пользования (20м) - не утверждена

Водоохранная зона реки Кубань

Прибрежная защитная полоса реки Кубань

Исполнитель_____А.А.Позднякова

Департамент архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования город Краснодар
пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 82 листа
Заместитель директора департамента,
начальник отдела территориального
планирования Е.В.Сотникова

Для документов 4

16834

**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

29.12.2020 № 29/16565-1

Малютиной М.А.
им. Калинина ул. 13/13,
г. Краснодар, 350044

На № 29/24650-1 от 08.12.2020

О предоставлении сведений

Уважаемая Мария Андреевна!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД), на формируемый земельный участок, расположенный по адресу: **ст. Елизаветинская, в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002 и 23:43:0114001.**

По результатам рассмотрения обращения, направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на 28.12.2020

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента М.А.Дементеева

А.А.Кравченко
2980743

СВЕДЕНИЯ
государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар

по запросу на формируемый земельный участок, расположенный по адресу: **ст. Елизаветинская, в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002 и 23:43:0114001** (согласно предоставленного контура на cd-диске), по состоянию на 28.12.2020.

1. **II раздел ГИСОГД – документы территориального планирования двух и более субъектов РФ, документы территориального планирования субъекта РФ – приложение №1;**
2. **III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования – приложение №2.**

Приложение: на 4 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.

А.А.Кравченко
Я.И.Белова
2980743

Приложение №1

II раздел ГИСОГД – документы территориального планирования двух и более субъектов РФ, документы территориального планирования субъекта РФ

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: **ст. Елизаветинская, в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002 и 23:43:0114001** (согласно предоставленного контура на cd-диске),

Рассматриваемый земельный участок пересекает территорию, в отношении которой приказом ДАГ КК № 1 от 09.01.2018 г. Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Газопровод высокого давления от ГРС№6 г.Краснодара до тепличного комплекса S=11,2Га, расположенного на з/у с КН23:13:1002000:1689 в Марьянском с.п. Красноармейского р-на, утверждена документация по планировке территории.

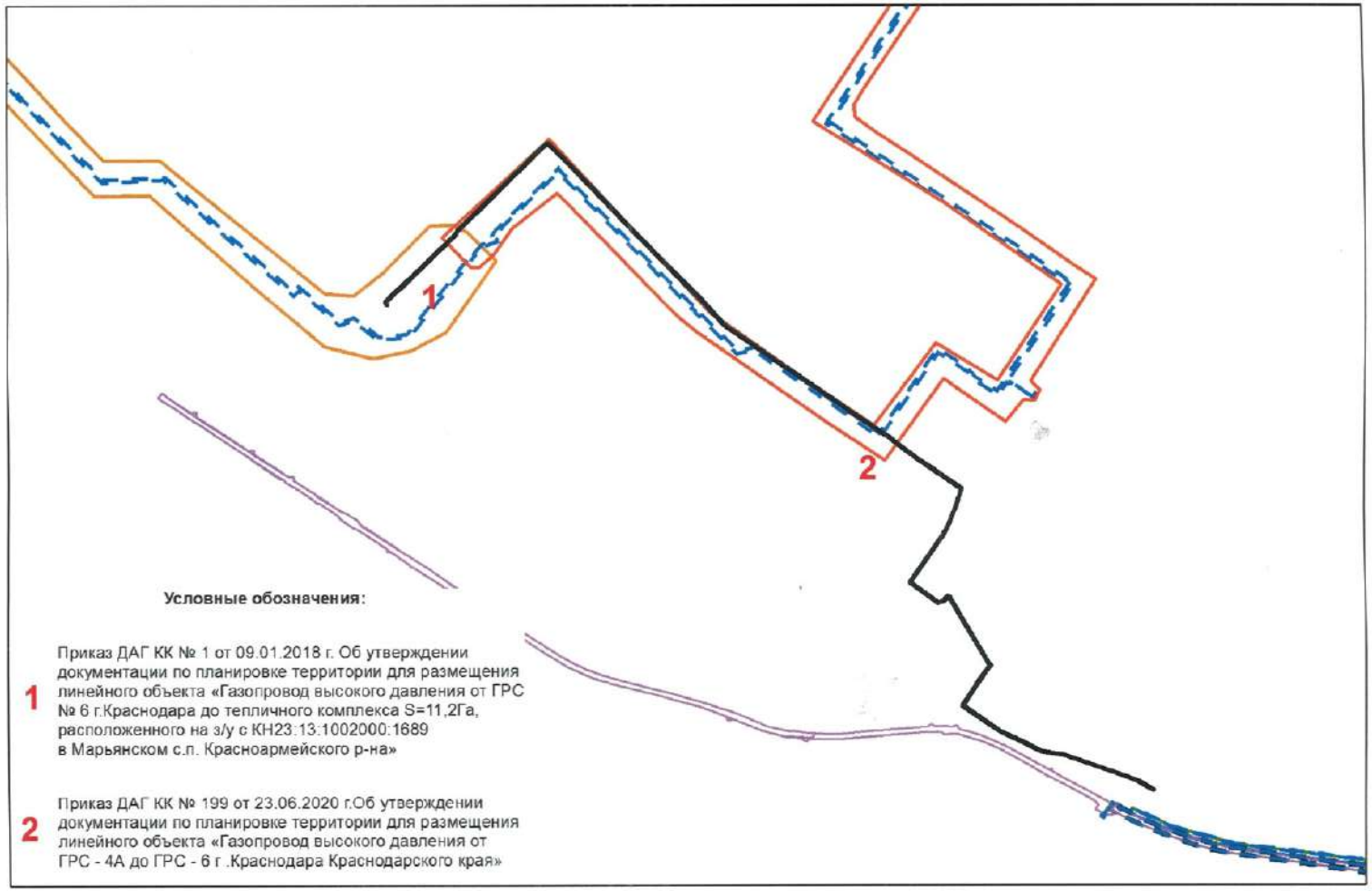
Рассматриваемый земельный участок пересекает территорию, в отношении которой приказом ДАГ КК № 199 от 23.06.2020 г.Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Газопровод высокого давления от ГРС - 4А до ГРС - 6 г .Краснодара Краснодарского края», утверждена документация по планировке территории.

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.

А.А.Кравченко
Я.И.Белова
2980743

г. Краснодар, кадастровый квартал 23:43:0105002



Условные обозначения:

1 Приказ ДАГ КК № 1 от 09.01.2018 г. Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Газопровод высокого давления от ГРС № 6 г.Краснодара до тепличного комплекса S=11,2Га, расположенного на з/у с КН23:13:1002000:1689 в Марьянском с.п. Красноармейского р-на»

2 Приказ ДАГ КК № 199 от 23.06.2020 г.Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Газопровод высокого давления от ГРС - 4А до ГРС - 6 г .Краснодара Краснодарского края»

Приложение №2

III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования

Сведения функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного ***решением городской Думы г. Краснодар 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 - Иные зоны сельскохозяйственного назначения;
вид зоны - Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей;

код зоны - Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;

код зоны - Зона сельскохозяйственных угодий;

код зоны - Производственная зона;

код зоны – Зона инженерной инфраструктуры;
вид зоны – Зона объектов водоотведения;

код зоны – Зона инженерной инфраструктуры (планируемая);
вид зоны – Зона объектов водоотведения;

код зоны – Зона транспортной инфраструктуры;
вид зоны – Зона объектов автомобильного транспорта;

В границах земельного участка предусмотрена зона планируемого к реконструкции объекта местного значения (Улицы и дороги местного значения).

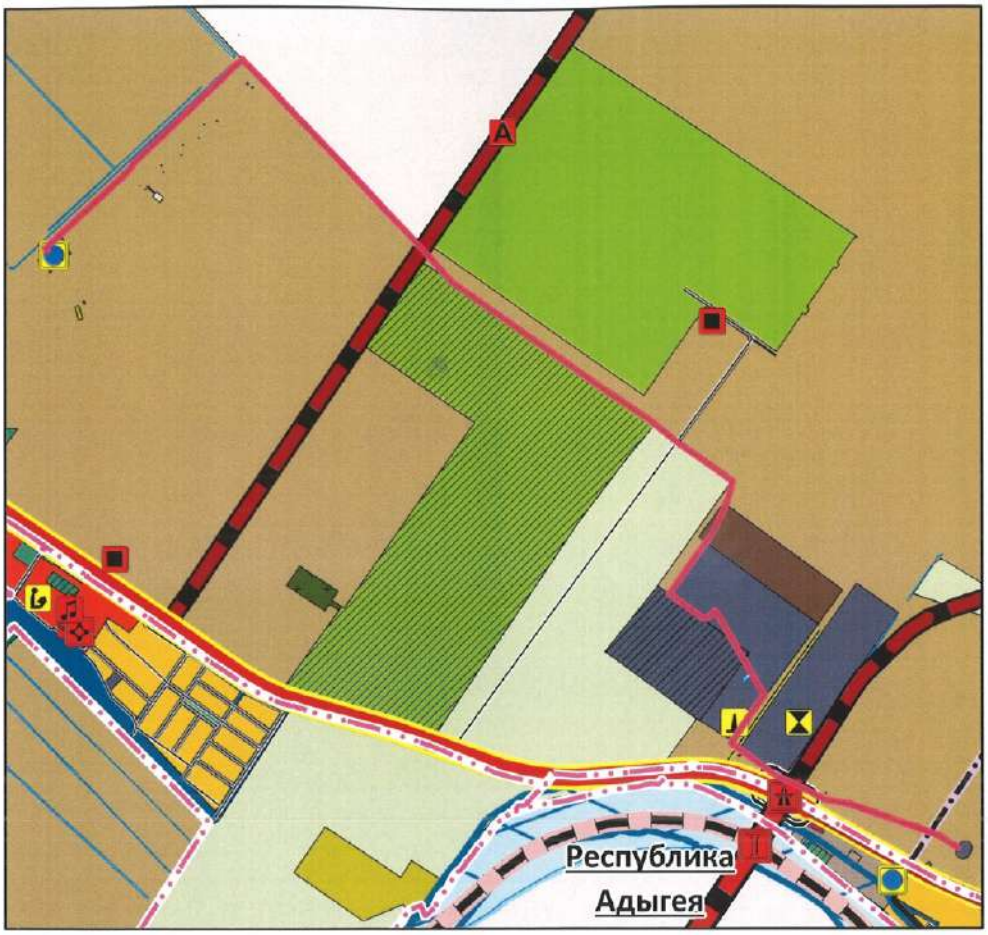
В границах земельного участка предусмотрена зона планируемого к размещению объекта регионального значения (Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения).

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.

А.А.Кравченко
Я.И.Белова
2980743

2

Выкопировка из карты фукциональных зон генерального плана муниципального образования город Краснодар



Условные обозначения

граница рассматриваемого земельного участка

Функциональные зоны

существ. планир.

Зоны сельскохозяйственного использования

зона сельскохозяйственных угодий

зона ведения садоводства

зона ведения личного подсобного хозяйства

производственная зона сельскохозяйственных предприятий

зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

производственная зона

зона инженерной инфраструктуры

зона транспортной инфраструктуры

Объекты регионального значения

планир для размещения | планир к реконструкции

Автомобильный транспорт

автомобильные дороги

Объекты местного значения

планируемые для размещения | планируемые к реконструкции

Транспортная инфраструктура

улицы и дороги местного значения

МКУ МОГК "Градинформ"

Директор учреждения А.А.Кравченко

Исполнитель Я.И.Белова

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ

ДЕПАРТАМЕНТ
ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
ПО ЮЖНОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ
(Югнедра)

Отдел геологии и лицензирования
по Краснодарскому краю

350063, Россия, г. Краснодар, ул. Красная, д. 19,
тел. (861) 268-40-61, факс (861) 268-40-81,
E-mail: krasnodar@rosnedra.gov.ru

23 ИЮЛ 2020 № КК-КК-КЕРС-08-31/10821

на № _____ от _____

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

ИНН 2311151140

350000, г. Краснодар, ул. им. 1 Мая
184, литер А

Об отказе в выдаче заключения об отсутствии (наличии) полезных ископаемых

Отделом геологии и лицензирования по Краснодарскому краю рассмотрено Ваше обращение исх. исх. №1/22072020 от 22.07.2020 г. (вх. № КК-1769 от 23.07.2020 г.) о получении заключения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под объектом: «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод».

По результатам его рассмотрения разъясняем следующее:

В связи с изменениями, внесенными федеральным законом от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в статью 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах», а также письмом Федерального агентство по недропользованию № ЕК-04-30/14572 от 28.09.2018г. «Об условиях застройки площадей залегания полезных ископаемых», предоставление государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком проведения работ по **реконструкции** объектов капитального строительства не предусмотрено.

И.о. начальника отдела **Н.М.Слаута**

Исп. Н.С.Мажара
268-40-61

АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063
Тел. /факс (861) 268-32-23
E-mail: uorn@krasnodar.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

Управление ГООКН КК
145122 736106
78-19-17177/20 от 23/12/2020

ООО «Юг Гео Альянс»

E-mail: malyutina@uga23.ru

Об обеспечении сохранности
объектов культурного наследия

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края рассмотрено обращение Малютиной М.А. (представителя ООО «Юг Гео Альянс») от 23.11.2020 № 1 (вх. от 24.11.2020 № 78-18461/20-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на земельном участке площадью 2,2 га для размещения объекта: «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» на территории Прикубанского внутригородского округа муниципального образования г. Краснодар Краснодарского края.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива Управления, в границах рассматриваемого земельного участка расположены границы зон охраны выявленных объектов культурного наследия:

- «Курган «Елизаветинский 6» (уточненное наименование: «Курганный могильник «Елизаветинский 6», ст-ца Елизаветинская, 2,8 км к северо-западу от поста ГИБДД. Выявленный объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом департамента культуры Краснодарского края от 11.08.2004 № 549-п;

- «Курган «Бугор Котляров» (высотой – до 2 м, диаметром – 52 метра), ст-ца Елизаветинская, 2,2 км к северо-западу от поста ГИБДД. Выявленный объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, включен в перечень выявленных

объектов культурного наследия приказом департамента культуры Краснодарского края от 11.08.2004 № 549-п.

Согласно п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия.

В соответствии с ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края» в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются границы зон охраны в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются границы зон охраны, для сохранения объектов археологического наследия:

- курганов высотой до 1 метра установлены границы зон охраны в размере 50 метров от границ памятника по всему его периметру;
- курганов высотой до 2 метров установлены границы зон охраны в размере 75 метров от границ памятника по всему его периметру;
- курганов высотой до 3 метров установлены границы зон охраны в размере 125 метров от границ памятника по всему его периметру;
- курганов высотой свыше 3 метров установлены границы зон охраны в размере 150 метров от границ памятника по всему его периметру.

Согласно п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Сообщаем, что в границах рассматриваемого участка специальные изыскания (сплошные археологические разведки) на предмет выявления объектов культурного наследия в объемах, необходимых для разработки и реализации мероприятий по их сохранению, не проводились. Сведений, содержащихся в едином государственном реестре памятников истории и культуры, перечня выявленных объектов культурного наследия, архиве управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, для обеспечения сохранности памятников истории и культуры, а также выполнения требований п. 8.5.1, п. 8.5.3 Свода правил СП 47.13330.2012 «СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для

строительства. Основные положения» и п. 4.85, п. 5.6, п. 6.29 СП 11-102-97 в ходе проектирования и строительства недостаточно. До начала проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в соответствии с пп. 6, 7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, осуществляется разработка и реализация необходимых мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе археологические полевые работы (разведки) в целях выявления в зонах производства данных работ неучтенных объектов культурного наследия, за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ.

Во исполнение вышеуказанных требований Федерального законодательства в области охраны объектов культурного наследия, необходимо:

- произвести археологическое обследование земельного участка площадью 2,2 га для размещения объекта: «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» на территории Прикубанского внутригородского округа муниципального образования г. Краснодар Краснодарского края, с целью локализации объектов культурного наследия и установления границ территории и зон охраны памятников;

- по результатам исследований разработать раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающий оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, комплекс необходимых мероприятий по сохранению объектов культурного наследия и стоимости их реализации;

- выполнить требования по сохранению объектов культурного наследия согласно разделу или проекту по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, или плану проведения спасательных археологических полевых работ.

Все вышеуказанные работы проводить за счет средств Заказчика.

До разработки и реализации необходимых мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия хозяйственное освоение земельного участка площадью 2,2 га для размещения объекта: «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» на территории Прикубанского внутригородского округа муниципального образования г. Краснодар Краснодарского края, не представляется возможным.

Начальник управления Г.Г. Давыденко

Павленко Татьяна Анатольевна +7 (861) 267-31-37

пахоте.

Территория выявления керамики представлялась довольно перспективным местом возможного выявления памятников археологии поселенческого типа. С целью определения наличия/отсутствия культурного слоя в створе проектируемого газопровода было заложено 2 археологических шурфа размерами 1х2 м. Общая площадь шурфовки составила 4 кв.м.

В шурфах №45, №46 археологический не выявлен.

1. Выявленный объект археологического наследия Курган «Елизаветинский 6» (далее – Курган «Елизаветинский 6»)

Находится в 2,7 км к северо-западу от поста ГИБДД, расположенного на северо-западной окраине ст-цы Елизаветинской на территории городского округа г. Краснодар, в 225 м к югу от садового товарищества Кубанская Нива. Памятник расположен на краю высокой коренной правобережной террасы р. Кубань, на пахотном поле. Рельеф достаточно ровный. На юго-западе от памятника располагается край террасы - рельеф заметно понижается. По территории памятника проходит линия электропередач.

«Елизаветинский 6» - крупный курган, обозначенный на многих топографических картах, так как он является доминирующей высотой. На военных картах данный курган имеет название «Бугор Котляров». Но, вероятно, в результате путаницы, это название археологи присвоили другому кургану, расположенному восточнее. На вершине кургана располагается триангуляционная вышка.

Курган «Елизаветинский 6» был поставлен на государственный учет приказом департамента культуры Краснодарского края от 11.08.04 №549-п как одиночный курган. В таком же виде он был отмечен в разделе «Охрана историко-культурного наследия» в составе проекта «Генеральный план городского округа муниципального образования город Краснодар» 2007 года, где приводятся следующие параметры кургана: высота – до 6 м, диаметр – 110 м, охранная зона – 150 м.

В 2018 году сотрудники Ассоциации «Южархеология» провели обследование кургана «Елизаветинский 6». В результате обследования были получены результаты, отличные от «Генерального плана». Уточнена высота кургана, диаметр и найдено 3 дополнительных насыпи, составляющих с основным курганом единую группу. Таким образом, было установлено, что курган «Елизаветинский 6» является курганной группой, состоящей из четырех курганных насыпей. Так как название памятника уже включено в различную учетную документацию, во избежание путаницы, принято решение оставить в наименовании памятника термин «курган».

В результате обследования 2018 года было установлено, что курган «Елизаветинский 6» состоит из 4 насыпей. Курганы вытянуты цепочкой по линии СЗ-ЮВ. Территория распахивается. Курганам были присвоены номера от 1 до 4, при этом номер 1 получил самый большой курган.

Курганы имеют следующие размеры:

Курган № 1 – высота 5 м, диаметр – 82 м (GPS координаты центра: 45°4'41.21"С 38°44'55.22"В). Поверхность задернована, северная часть поросла кустарником. Высотный центр смещен к северу. На поверхности проглядывается крупная, сильно заплывшая грабительская воронка. На вершине установлен триангопункт. В настоящее время его металлическая надстройка спилена. Площадь – 5674 кв.м.

Курган № 2 – высота 0,5 м, диаметр – 34 м (GPS координаты центра: 45° 4'40.08"С 38°44'58.36"В). Расположен в 10 м к востоку от кургана 1. Площадь – 962 кв.м.

Курган № 3 – высота 0,5 м, диаметр – 30 м (GPS координаты центра: 45° 4'40.05"С 38°45'0.89"В). Расположен в 25 м к востоку кургана 2. Площадь – 660 кв.м.

Курган № 4 – высота 1 м, диаметр – 50 м (GPS координаты центра: 45° 4'41.80"С 38°44'52.74"В). Юго-восточной полой соприкасается с курганом 1. Площадь – 2123 кв.м.

Памятник датируется эпохой III тыс. до н.э. – XIV в. н.э.

Насыпи курганов хорошо читаются на местности. Они подвержены постоянной распашке, в связи с чем территория памятника определена на расстоянии 25 м от полы насыпей курганов. Площадь территории выявленного объекта археологического наследия составила – 24063 кв. м.

Таблица границы территории выявленного объекта археологического наследия Курган «Елизаветинский 6»

№ точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Местная система координат (МСК 23)	
	Широта	Долгота	X	Y
1	N45°04'43,54239"	E38°44'52,65262"	1360318,721	483025,954
2	N45°04'42,82966"	E38°44'54,40974"	1360357,361	483004,316
3	N45°04'43,12215"	E38°44'55,35467"	1360377,943	483013,540
4	N45°04'42,51346"	E38°44'57,55040"	1360426,146	482995,204
5	N45°04'41,42914"	E38°44'58,21909"	1360441,088	482961,869
6	N45°04'41,08353"	E38°44'59,77415"	1360475,202	482951,522
7	N45°04'41,37456"	E38°45'00,85101"	1360498,670	482960,729
8	N45°04'41,01042"	E38°45'02,13168"	1360526,787	482949,754
9	N45°04'40,11274"	E38°45'02,67604"	1360538,956	482922,155
10	N45°04'39,20483"	E38°45'02,16718"	1360528,092	482894,022
11	N45°04'38,81667"	E38°45'00,90199"	1360500,533	482881,777
12	N45°04'39,12913"	E38°44'59,78517"	1360476,014	482891,191
13	N45°04'38,72590"	E38°44'58,45155"	1360446,962	482878,467
14	N45°04'39,23037"	E38°44'56,99789"	1360415,020	482893,739
15	N45°04'38,75299"	E38°44'55,47493"	1360381,849	482878,687
16	N45°04'39,36195"	E38°44'53,27537"	1360333,562	482897,031
17	N45°04'40,28435"	E38°44'52,71424"	1360321,019	482925,390
18	N45°04'40,74670"	E38°44'50,96662"	1360282,660	482939,302
19	N45°04'41,91592"	E38°44'50,30540"	1360267,857	482975,260
20	N45°04'43,07233"	E38°44'51,00467"	1360282,815	483011,103

Таблица описания прохождения границы территории выявленного объекта археологического наследия
Курган «Елизаветинкий 6»

Сведения о частях границы		
Обозначение части границы		Описание прохождения части границ
от точки	до точки	
1	2	44 метра по пахотному полю
2	3	22 метра по пахотному полю
3	4	51 метр по пахотному полю
4	5	36 метров по пахотному полю
5	6	35 метров по пахотному полю
6	7	24 метра по пахотному полю
7	8	30 метров по пахотному полю
8	9	30 метров по пахотному полю
9	10	30 метров по пахотному полю
10	11	30 метров по пахотному полю
11	12	26 метров по пахотному полю
12	13	32 метра по пахотному полю
13	14	35 метров по пахотному полю
14	15	36 метров по пахотному полю
15	16	51 метр по пахотному полю
16	17	30 метров по пахотному полю
17	18	41 метр по пахотному полю
18	19	39 метров по пахотному полю
19	20	39 метров по пахотному полю
20	1	39 метров по пахотному полю

Ось проектируемого газопровода проходит в 108 м к северо-востоку от кургана 1. Ширина полосы землеотвода в данном месте составляет 20 м (по 10 м в каждую сторону от оси). Створ не затрагивает территорию памятника. Он пересекает границу его зоны охраны на участке протяженностью 240м.

В рамках Раздела приведена таблица координат поворотных точек территории выявленного объекта археологического наследия кургана «Елизаветинский 6», где необходимо присутствие специалиста-археолога при производстве земляных и строительно-монтажных работ

№ точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Местная система координат (МСК 23)	
	Широта	Долгота	X	Y
1	45°04'47,10186"С	38°44'54,07215"В	1360348,731	483136,130
2	45°04'47,17393"С	38°44'55,51364"В	1360380,237	483138,653
3	45°04'43,09879"С	38°45'03,66402"В	1360559,691	483014,540
4	45°04'42,10862"С	38°45'04,05425"В	1360568,516	482984,054

Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта археологического наследия.

- во время работ по Проекту в границах зоны охраны кургана №1 необходимо присутствие специалиста-археолога на объекте строительства протяжённостью – 240 м.

Выявленный объект археологического наследия курган «Бугор Котляров» (далее – курган «Бугор Котляров»)

Находится в 2,25 км к северо-западу от поста ГИБДД, расположенного на северо-западной окраине ст-цы Елизаветинской на территории городского округа г. Краснодар, в 75 м к юго-востоку от угла садового товарищества Кубанская Нива .

Памятник расположен на краю высокой коренной правобережной террасы р. Кубань, на пахотном поле. Рядом с ним проходит линия электропередач и асфальтированная дорога, ведущая в садовое товарищество. Рельеф достаточно ровный.

Курган получил свое название по одноименному топониму. Место расположения топонима «Бугор Котляров» на разных картах отмечено по-разному. Наиболее правдоподобно, на наш взгляд, Бугор показан на военных картах – там это название носит шестиметровый курган с триангопунктом, который археологи почему-то назвали «Елизаветинский 6». На гражданских картах «Бугор Котляров» показан к востоку от пункта триангуляции. Путаница в картах, видимо, отразилась и на названиях, которые археологи присваивали курганам. В итоге, название «Бугор Котляров» получил не большой курган с триангой, а невысокая насыпь, расположенная в стороне.

Курган «Бугор Котляров» был поставлен на государственный учет приказом департамента культуры Краснодарского края от 11.08.04 №549-п. Он отмечен в разделе «Охрана историко-культурного наследия» в составе проекта «Генеральный план городского округа муниципального образования город Краснодар» 2007 года, где приводятся следующие параметры кургана: высота – до 2 м, диаметр – 52 м, охранная зона – 75 м.

В 2018 году сотрудники Ассоциации «Южархеология» провели обследование кургана «Бугор Котляров». В результате обследования были получены результаты, отличные от «Генерального плана». Уточнена высота кургана и диаметр.

Курган имеет следующие размеры. Высота – 1,3 м, диаметр – 58 м (GPS координаты центра: 45° 4'35.56"С 38°45'25.27"В). Поверхность распахивается. Площадь насыпи кургана – 2827 кв.м.

Памятник датируется эпохой III тыс. до н.э. – XIV в. н.э.

Насыпь курганов хорошо читаются на местности. Они подвержены постоянной распашке, в связи с чем территория памятника определена на расстоянии 25 м от полы насыпей курганов. Площадь территории ОКН составила – 8592 кв. м.

Таблица границы территории выявленного объекта археологического наследия курган «Бугор Котляров»:

№ точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Местная система координат (МСК 23)	
	Широта	Долгота	X	Y
1	N45°04'37,42515"	E38°45'25,39702"	1361036,708	482843,919
2	N45°04'36,91704"	E38°45'27,18245"	1361075,910	482828,607
3	N45°04'35,66339"	E38°45'27,93716"	1361092,788	482790,064
4	N45°04'34,39799"	E38°45'27,21994"	1361077,474	482750,850
5	N45°04'33,86305"	E38°45'25,45091"	1361038,938	482733,967
6	N45°04'34,37134"	E38°45'23,66522"	1360999,730	482749,285
7	N45°04'35,62517"	E38°45'22,91002"	1360982,842	482787,833
8	N45°04'36,89038"	E38°45'23,62709"	1360998,153	482827,040

Мероприятия по сохранению и обеспечению сохранности выявленного объекта археологического наследия.

- произвести перепроектировку объекта строительства с целью обхода территории выявленного объекта археологического наследия и зоны его охраны

- до начала строительства в рамках Проекта, необходимо провести археологические раскопки территории памятника на площади 4069 кв.м.;

- при осуществлении земляных и строительно-монтажных работ по Проекту в границах зоны охраны поселения «Краснодарско-прудовое-I» необходимо присутствие специалиста-археолога на объекте строительства протяжённостью – 1660 м.

Выявленный объект археологического наследия – Курганная группа «Бугор Котляров 1» (далее – Курганная группа «Бугор Котляров 1»)

Находится в 3,19 км к северо-западу от поста ГИБДД, расположенного на северо-западной окраине ст-цы Елизаветинской, на территории городского округа г. Краснодар, в 165 м к югу от садового товарищества Кубанская Нива (Рис. 7;573).

Памятник расположен на краю высокой коренной правобережной террасы реки Кубань, на пахотном поле (Рис. 574-575). Рельеф достаточно ровный. На юго-западе от памятника располагается край террасы - рельеф заметно понижается.

Объект археологического наследия курганная группа «Бугор Котляров 1» найден впервые в ходе рассматриваемого обследования. Согласно ч. 5 ст. 16.1 ФЗ № 73 он является выявленным объектом археологического наследия и подлежит государственной охране.

Курганы имеют следующие размеры:

Курган № 1 – высота 1,5 м, диаметр – 56 м (GPS координаты центра: 45° 4'50.95"С 38°44'39.20"В) (Рис. 576-577). Поверхность распахивается. Площадь насыпи кургана – 2411 кв.м.

Курган № 2 – высота 0,6 м, диаметр – 34 м (GPS координаты центра: 45° 4'52.04"С 38°44'37.33"В) (Рис. 578-579). Расположен в 8 м к северо-западу от кургана 1. Площадь насыпи кургана – 907 кв.м.

Памятник датируется эпохой III тыс. до н.э. – XIV в. н.э.

Насыпь курганов хорошо читаются на местности. Они подвержены постоянной распашке, в связи с чем территория памятника определена на расстоянии 25 м от полы насыпей курганов. Площадь территории ОКН составила – 10984 кв. м.

Таблица границы территории выявленного объекта археологического наследия Курганная группа «Бугор Котляров 1»

№ точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Местная система координат (МСК 23)	
	Широта	Долгота	X	Y
1	N45°04'53,28633"	E38°44'37,17345"	1359977,337	483323,565
2	N45°04'52,91489"	E38°44'38,54486"	1360007,439	483312,380
3	N45°04'52,56540"	E38°44'38,76415"	1360012,336	483301,636
4	N45°04'52,70209"	E38°44'39,21055"	1360022,060	483305,948
5	N45°04'52,22256"	E38°44'40,92629"	1360059,724	483291,497
6	N45°04'51,02419"	E38°44'41,66045"	1360076,129	483254,654
7	N45°04'49,80811"	E38°44'40,98377"	1360061,682	483216,974
8	N45°04'49,28804"	E38°44'39,29231"	1360024,839	483200,571
9	N45°04'49,76718"	E38°44'37,57569"	1359987,155	483215,010
10	N45°04'50,62894"	E38°44'37,04867"	1359975,379	483241,504
11	N45°04'50,94035"	E38°44'35,90412"	1359950,256	483250,882
12	N45°04'51,88965"	E38°44'35,30437"	1359936,864	483280,065
13	N45°04'52,86237"	E38°44'35,82975"	1359948,072	483310,201

Таблица описания прохождения границ территории выявленного объекта археологического наследия курганная группа «Бугор Котляров 1»

Сведения о частях границы		
Обозначение части границы		Описание прохождения части границ
от точки	до точки	
1	2	32 метра по пахотному полю
2	3	11 метров по пахотному полю
3	4	10 метров по пахотному полю
4	5	40 метров по пахотному полю
5	6	40 метров по пахотному полю
6	7	40 метров по пахотному полю
7	8	40 метров по пахотному полю
8	9	40 метров по пахотному полю
9	10	40 метров по пахотному полю
10	11	27 метров по пахотному полю
11	12	32 метра по пахотному полю
12	13	32 метра по пахотному полю
13	1	32 метра по пахотному полю

Ось проектируемого газопровода проходит в 35 м к северо-западу от кургана 1. Ширина полосы землеотвода в данном месте составляет 20 м (по 10 м в каждую сторону от оси). Таким образом, край полосы землеотвода проходит в 25 м от полы кургана, не задевая территорию курганной группы, которая составляет 25 м. Створ пересекает территорию памятника в северной части, а также границу его зоны охраны на участке протяженностью 165 м.

В рамках Раздела приведена таблица координат поворотных точек территории выявленного объекта археологического наследия курганная группа «Бугор Котляров 1», где необходимо присутствие специалиста-археолога при производстве земляных и строительно-монтажных работ

№ точки	Всемирная геодезическая система координат 1984 года (WGS-84)		Местная система координат (МСК 23)	
	Широта	Долгота	X	Y
1	45°04'54,22506"С	38°44'38,08542"В	1359997,010	483352,731
2	45°04'54,32798"С	38°44'39,21001"В	1360021,576	483356,139
3	45°04'50,85462"С	38°44'43,93141"В	1360125,846	483249,887

4	45°04'50,07905"С	38°44'43,75336"В	1360122,178	483225,908

Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта археологического наследия.

- во время работ по проекту «Газопровод высокого давления от ГРС-4А до ГРС 6 г. Краснодара Краснодарского края» в границах зоны охраны необходимо присутствие специалиста-археолога на объекте строительства протяжённостью – 165

Исходя из полученных данных, включая анализ данных историко-библиографического характера, анализ и совмещение данных, выданных заказчиком разработчикам документации, сведений, полученных в ходе археологической разведки разработчиками документации предложены следующие мероприятия по сохранению и обеспечению сохранности объектов археологического наследия:

1. Курган «Елизаветинский 6»

- для обеспечения сохранности Курган «Елизаветинский 6» в его зонах охраны при проведении работ по Проекту на линейном участке проектируемого строительства протяженностью 240 м необходимо присутствие специалиста археолога.

2. курган «Бугор Котляров»

- для обеспечения сохранности Одиночный курган «Бугор Котляров» -I» в его зонах охраны при проведении работ по Проекту на линейном участке проектируемого строительства протяженностью 125 м необходимо присутствие специалиста археолога.

3. Курганная группа «Бугор Котляров 1»

- для обеспечения сохранности Курганная группа «Бугор Котляров 1» в его зонах охраны при проведении работ по Проекту на линейном участке проектируемого строительства протяженностью 165 м необходимо присутствие специалиста археолога.

4. Селище «Октябрьское 6»

- перенос объекта строительства на данном участке за пределы выявленного объекта археологического наследия. Вариант обхода объекта археологического наследия согласовать в управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края;

- для сохранения Селища «Октябрьское 6» до начала работ по Проекту на линейном участке проектируемого строительства необходимо провести спасательные археологические полевые работы (археологические раскопки) на площади 6688 кв.м.;

- для обеспечения сохранности Селища «Октябрьское 6» в его зонах охраны при проведении работ по Проекту на линейном участке проектируемого строительства протяженностью 840 м необходимо присутствие специалиста археолога.

ООО «Краснодар Водоканал»

350062, г. Краснодар, ул. Каляева, 198
Телефон: +7 (861) 99-23-006, факс: 221-01-10
E-mail: krn_sec@rosvodokanal.ru

www.krasnodarvodokanal.ru
ИНН 2308111927 / КПП 231101001

Росводоканал
Краснодар

от «19» 02. 2021 г. № И.КВК-005
на № от г.

Директору департамента
архитектуры
и градостроительства
администрации
муниципального образования
город Краснодар

Н. А. Понаетовой

ул. Коммунаров, 173,
г. Краснодар 350015

ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО
по объекту: «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод»

Уважаемая Надежда Александровна!

ООО «Краснодар Водоканал» уведомлен о том, что согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 23.12.2020 № 78-19-17177/20 по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, в границах линейного объекта: «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод», в отношении которого разработана документация по планировке территории, расположены границы зон охраны выявленных объектов культурного наследия:

- «Курган «Елизаветинский 6» (уточненное наименование: «Курганный могильник «Елизаветинский 6», ст-ца Елизаветинская, 2,8 км к северо-западу от поста ГИБДД. Выявленный объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом департамента культуры Краснодарского края от 11.08.2004 № 549-п;
- «Курган «Бугор Котляров» (высотой - до 2 м, диаметром - 52 метра), ст-ца Елизаветинская, 2,2 км к северо-западу от поста ГИБДД. Выявленный объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом департамента культуры Краснодарского края от 11.08.2004 № 549-п.

В границах рассматриваемого участка недостаточно изысканий (сплошные археологические разведки) на предмет выявления объектов культурного наследия в объемах, необходимых для разработки и реализации мероприятий по их сохранению. В связи с чем на этапе проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, ООО «Краснодар Водоканал» обязуется осуществить разработку и реализацию необходимых мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе археологических полевых работ (разведок) на этапе проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (в соответствии с п. 6, 7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ).

С учетом вышеизложенного, считаю возможным продолжить разработку и утверждение документации по планировке территории в отношении объекта: «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001».

Генеральный директор Д. И. Павлюченко

Исп. Герасименко Евгения Евгеньевна
8 (988) 08-08-091

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ М 1:25000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

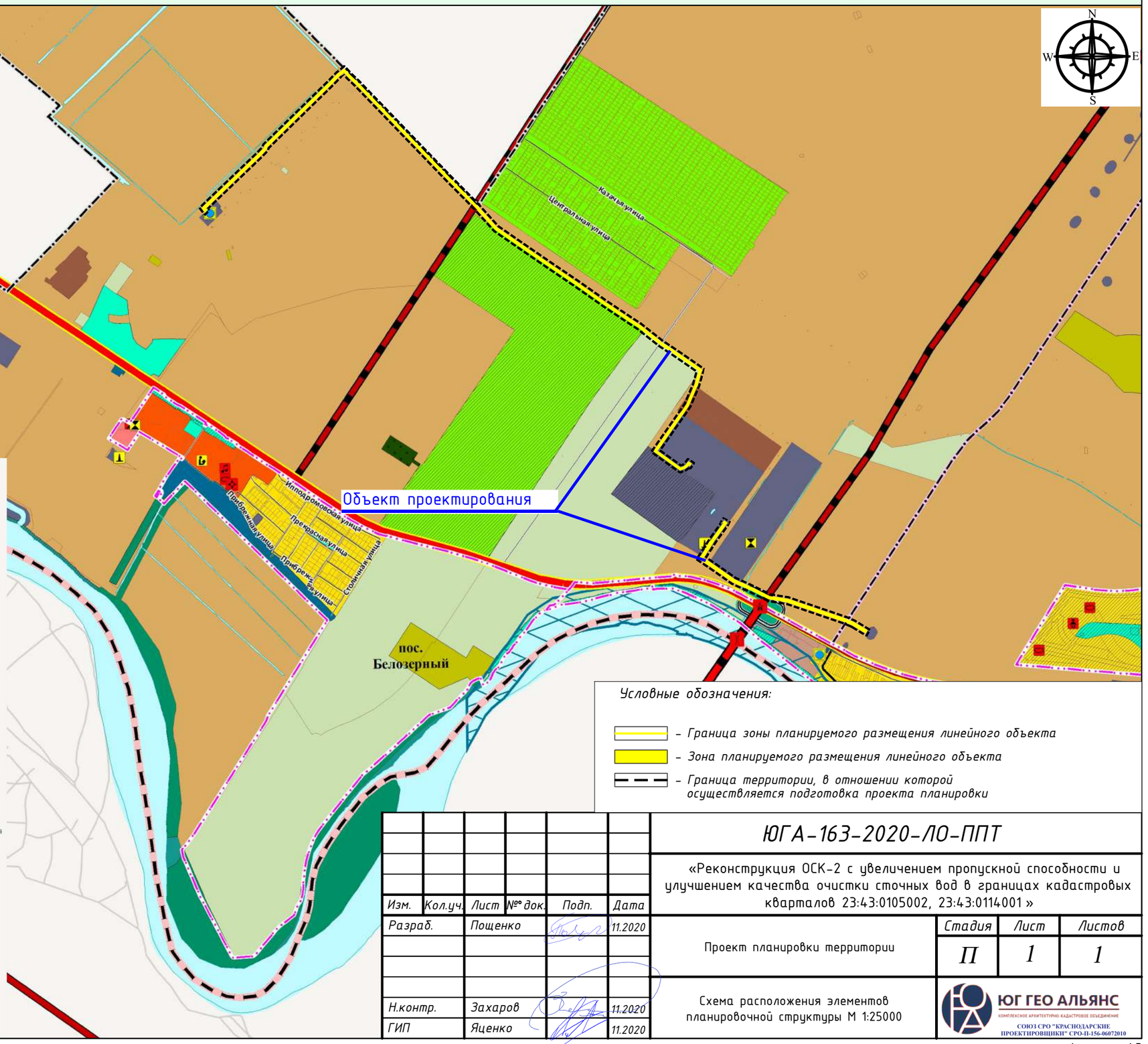
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

Примечание:

Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

Технологически не предусмотрена рекострукция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей), которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1. Ст.1 ГрК РФ).

Ввиду отсутствия необходимости в реконстрсукции существующих объектов инженерно-технического обеспечения на территории проектирования перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения из зон планируемого размещения линейного объекта отсутствует.



Условные обозначения:

- *Граница зоны планируемого размещения линейного объекта*
- *Зона планируемого размещения линейного объекта*
- *Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№° док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пощенко			11.2020
Н.контр.		Захаров			11.2020
ГИП		Яценко			11.2020

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001»

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1

Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:25000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-П-156-06072010

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А3

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

Примечание:

Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

В границах подготовки документации по планировке территории лиейного объекта отсутствуют контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих переносу реконструкции линейных объектов.

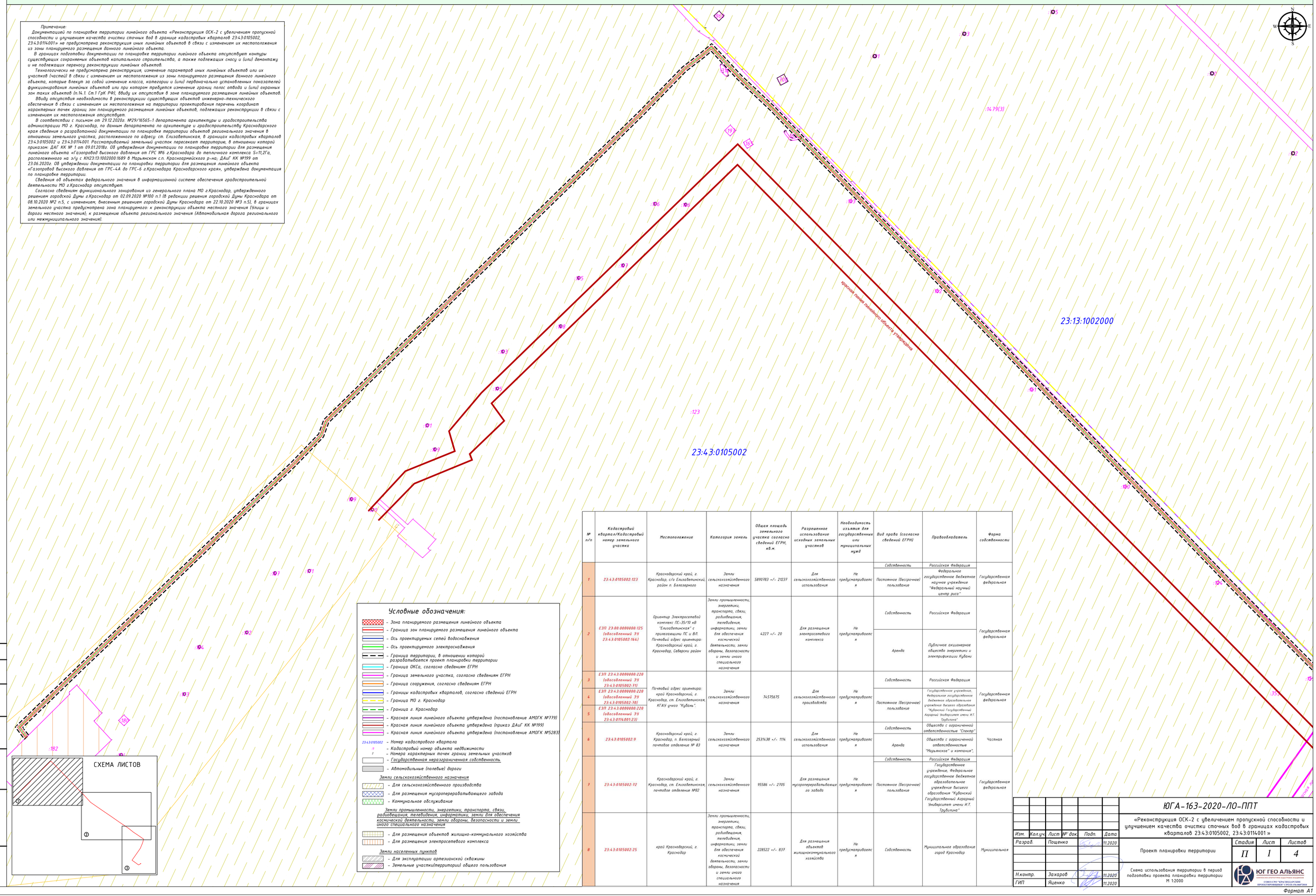
Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей) в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта, которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1. Ст.1 ГрК РФ), ввиду их отсутствия в зоне планируемого размещения линейных объектов.

Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствует.

В соответствии с письмом от 29.12.2020г. №29/16565-1 департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, по данным департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ст. Елизаветинская, в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002 и 23:43:0114001. Рассматриваемый земельный участок пересекает территорию, в отношении которой приказом: ДАГ КК № 1 от 09.01.2018г. Об утверждения документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Газопровод высокого давления от ГРС №6 г.Краснодара до тепличного комплекса S=11,2Га, расположенного на з/у с КН23:13:1002000:1689 в Марьянском с.п. Красноармейского р-на; ДАиГ КК №199 от 23.06.2020г. Об утверждении документации по планировки территории для размещения линейного объекта «Газопровод высокого давления от ГРС-4А до ГРС-6 г.Краснодара Краснодарского края», утверждена документация по планировке территории.

Сведения об объектах федерального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар отсутствуют.

Согласно сведениям функционального зонирования из генерального плана МО г.Краснодар, утвержденного решением городской Думы г.Краснодар от 02.09.2020 №100 п.1 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 08.10.2020 №2 п.5, с изменением, внесенным решением городской Думы Краснодара от 22.10.2020 №3 п.5), в границах земельного участка предусмотрена зона планируемого: к реконструкции объекта местного значения (Улицы и дороги местного значения); к размещению объекта регионального значения (Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения).



Условные обозначения:

- Зона планируемого размещения линейного объекта
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- Ось проектируемых сетей водоснабжения
- Ось проектируемого электроснабжения
- Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории
- Граница ОКСа, согласно сведениям ЕГРН
- Граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- Граница сооружения, согласно сведениям ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов, согласно сведений ЕГРН
- Граница МО г. Краснодар
- Граница г. Краснодар
- Красная линия линейного объекта утверждена (постановление АМОГК №779)
- Красная линия линейного объекта утверждена (приказ ДАиГ КК №199)
- Красная линия линейного объекта утверждена (постановление АМОГК №5283)

23:43:0105002 – Номер кадастрового квартала
9 – Кадастровый номер объекта недвижимости
2 – Номера характерных точек границ земельных участков
– Государственная неразграниченная собственность
– Автомобильные (полевые) дороги

Земли сельскохозяйственного назначения
- Для сельскохозяйственного производства
- Для размещения мусороперерабатывающего завода
- Коммунальное обслуживание

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
- Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства
- Для размещения электросетевого комплекса

Земли населенных пунктов
- Для эксплуатации артезианской скважины
- Земельные участки(территории) общего пользования

№ п/п	Кадастровый квартал/Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Общая площадь земельного участка согласно сведений ЕГРН, кв.м.	Разрешенное использование исходных земельных участков	Необходимость изъятия для государственных или муниципальных нужд	Вид права (согласно сведений ЕГРН)	Правообладатель	Форма собственности
1	23:43:0105002:123	Краснодарский край, г. Краснодар, с/о Елизаветинский, район п. Белозерного	Земли сельскохозяйственного назначения	5890783 +/- 21237	Для сельскохозяйственного использования	Не предусматривается	Собственность	Российская Федерация	Государственная федеральная
							Постоянное (бессрочное) пользование	Федеральное государственное бюджетное научное учреждение "Федеральный научный центр риса"	
2	ЕЗП 23:00:0000000:125 (обособленный ЗУ 23:43:0105002:164)	Ориентир Электросетевой комплекс ПС-35/10 кВ "Елизаветинская" с прилегающими ПС и ВЛ. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Северски район	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	4227 +/- 20	Для размещения электросетевого комплекса	Не предусматривается	Собственность	Российская Федерация	Государственная федеральная
							Аренда	Публичное акционерное общество энергетики и электрификации Кубани	
3	ЕЗП 23:43:0000000:220 (обособленный ЗУ 23:43:0105002:71)	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, КГАУ учхоз "Кубань".	Земли сельскохозяйственного назначения	74575675	Для сельскохозяйственного производства	Не предусматривается	Собственность	Российская Федерация	Государственная федеральная
4	ЕЗП 23:43:0000000:220 (обособленный ЗУ 23:43:0105002:70)						Постоянное (бессрочное) пользование	Государственное учреждение, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Кубанский Государственный Аграрный Университет имени И.Т. Трубилина"	
5	ЕЗП 23:43:0000000:220 (обособленный ЗУ 23:43:0114001:23)								
6	23:43:0105002:9	Краснодарский край, г. Краснодар, п. Белозерный почтовое отделение № 83	Земли сельскохозяйственного назначения	2531438 +/- 1114	Для сельскохозяйственного использования	Не предусматривается	Собственность	Общество с ограниченной ответственностью "Спектр"	Частная
							Аренда	Общество с ограниченной ответственностью "Марьянское" и компания",	
7	23:43:0105002:72	Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, почтовое отделение №82	Земли сельскохозяйственного назначения	95586 +/- 2705	Для размещения мусороперерабатывающего завода	Не предусматривается	Собственность	Российская Федерация	Государственная федеральная
							Постоянное (бессрочное) пользование	Государственное учреждение, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Кубанский Государственный Аграрный Университет имени И.Т. Трубилина"	
8	23:43:0105002:25	край Краснодарский, г. Краснодар	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	228522 +/- 837	Для размещения объектов жилищнокоммунального хозяйства	Не предусматривается	Собственность	Муниципальное образование город Краснодар	Муниципальная

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пощенко			11.2020
Н.контр.		Захаров			11.2020
ГИП		Яценко			11.2020

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001»

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	4

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-П-146-06072010

Формат А1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

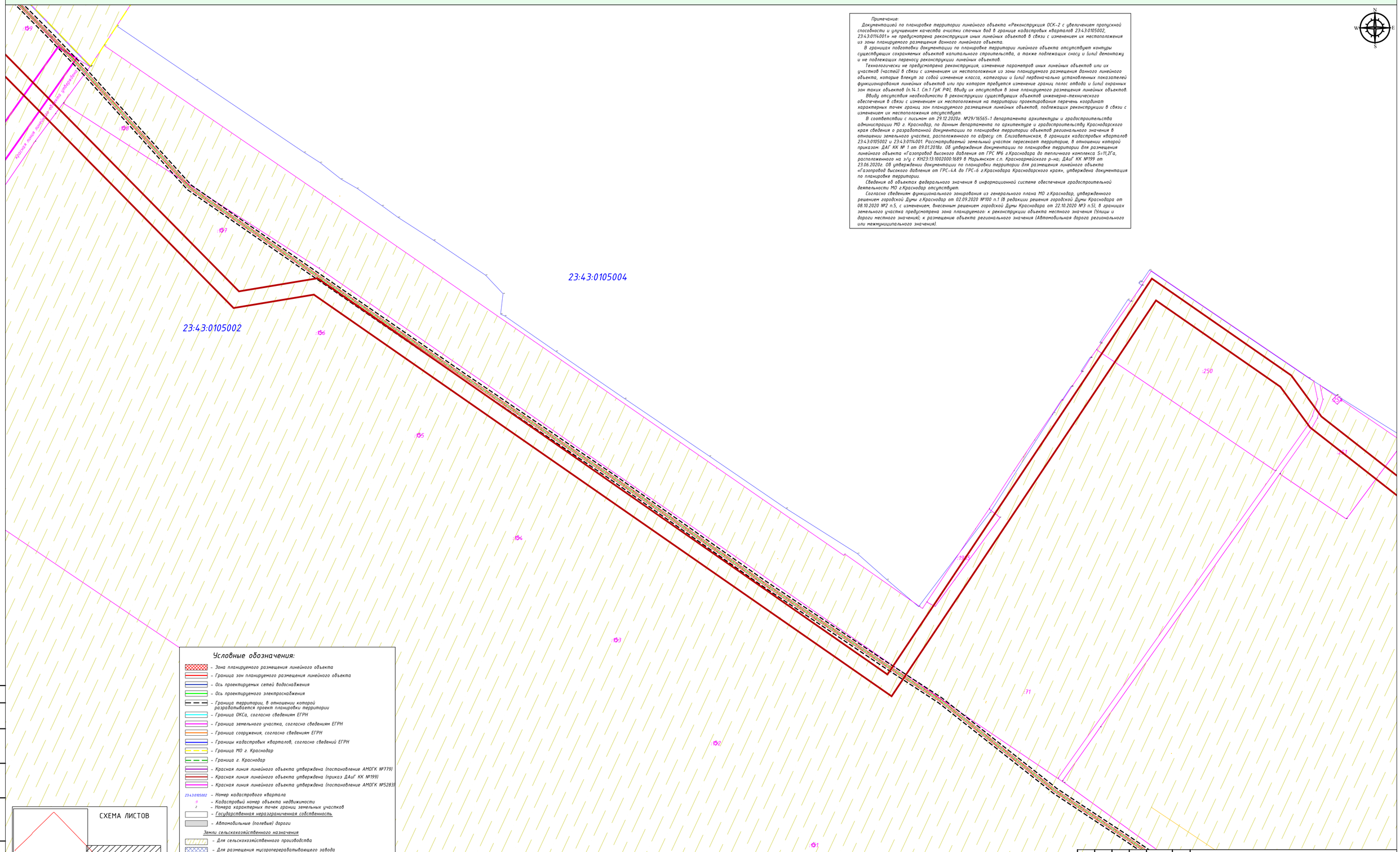
Инв. № подл.

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)



Примечание:

Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

В границах подготовки документации по планировке территории линейного объекта отсутствуют контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих переносу реконструкции линейных объектов.

Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей) в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта, которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1. Ст.1 ГрК РФ), ввиду их отсутствия в зоне планируемого размещения линейных объектов.

Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствует.

В соответствии с письмом от 29.12.2020г. №29/16565-1 департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, по данным департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ст. Елизаветинская, в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002 и 23:43:0114001. Рассматриваемый земельный участок пересекает территорию, в отношении которой приказом: ДАГ КК № 1 от 09.01.2018г. Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Газопровод высокого давления от ГРС №6 г.Краснодара до тепличного комплекса S=11,2Га, расположенного на з/у с КН23:13:1002000:1689 в Марьянском с.п. Красноармейского р-на; ДАиГ КК №199 от 23.06.2020г. Об утверждении документации по планировки территории для размещения линейного объекта «Газопровод высокого давления от ГРС-4А до ГРС-6 г.Краснодара Краснодарского края», утверждена документация по планировке территории.

Сведения об объектах федерального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар отсутствуют.

Согласно сведениям функционального зонирования из генерального плана МО г.Краснодар, утвержденного решением городской Думы г.Краснодар от 02.09.2020 №100 п.1 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 08.10.2020 №2 п.5, с изменением, внесенным решением городской Думы Краснодара от 22.10.2020 №3 п.5), в границах земельного участка предусмотрена зона планируемого: к реконструкции объекта местного значения (Улицы и дороги местного значения); к размещению объекта регионального значения (Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения).

Условные обозначения:

- Зона планируемого размещения линейного объекта
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- Ось проектируемых сетей водоснабжения
- Ось проектируемого электроснабжения
- Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории
- Граница ОКСа, согласно сведениям ЕГРН
- Граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
- Граница сооружения, согласно сведениям ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов, согласно сведений ЕГРН
- Граница МО г. Краснодар
- Граница г. Краснодар
- Красная линия линейного объекта утверждена (постановление АМОГК №779)
- Красная линия линейного объекта утверждена (приказ ДАиГ КК №199)
- Красная линия линейного объекта утверждена (постановление АМОГК №5283)
- 23:43:0105002 – Номер кадастрового квартала
- 9 – Кадастровый номер объекта недвижимости
- 2 – Номера характерных точек границ земельных участков
- Государственная неразграниченная собственность
- Автомобильные (полевые) дороги

Земли сельскохозяйственного назначения

- Для сельскохозяйственного производства
- Для размещения мусороперерабатывающего завода
- Коммунальное обслуживание

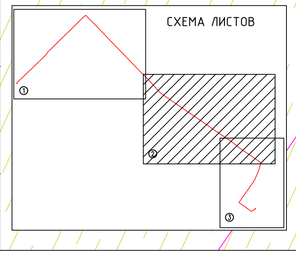
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

- Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства
- Для размещения электросетевого комплекса

Земли населенных пунктов

- Для эксплуатации артезианской скважины
- Земельные участки(территории) общего пользования

СХЕМА ЛИСТОВ



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пощенко			11.2020
Н.контр.		Захаров			11.2020
ГИП		Яценко			11.2020

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001»

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	2	4

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-П-146-06072008

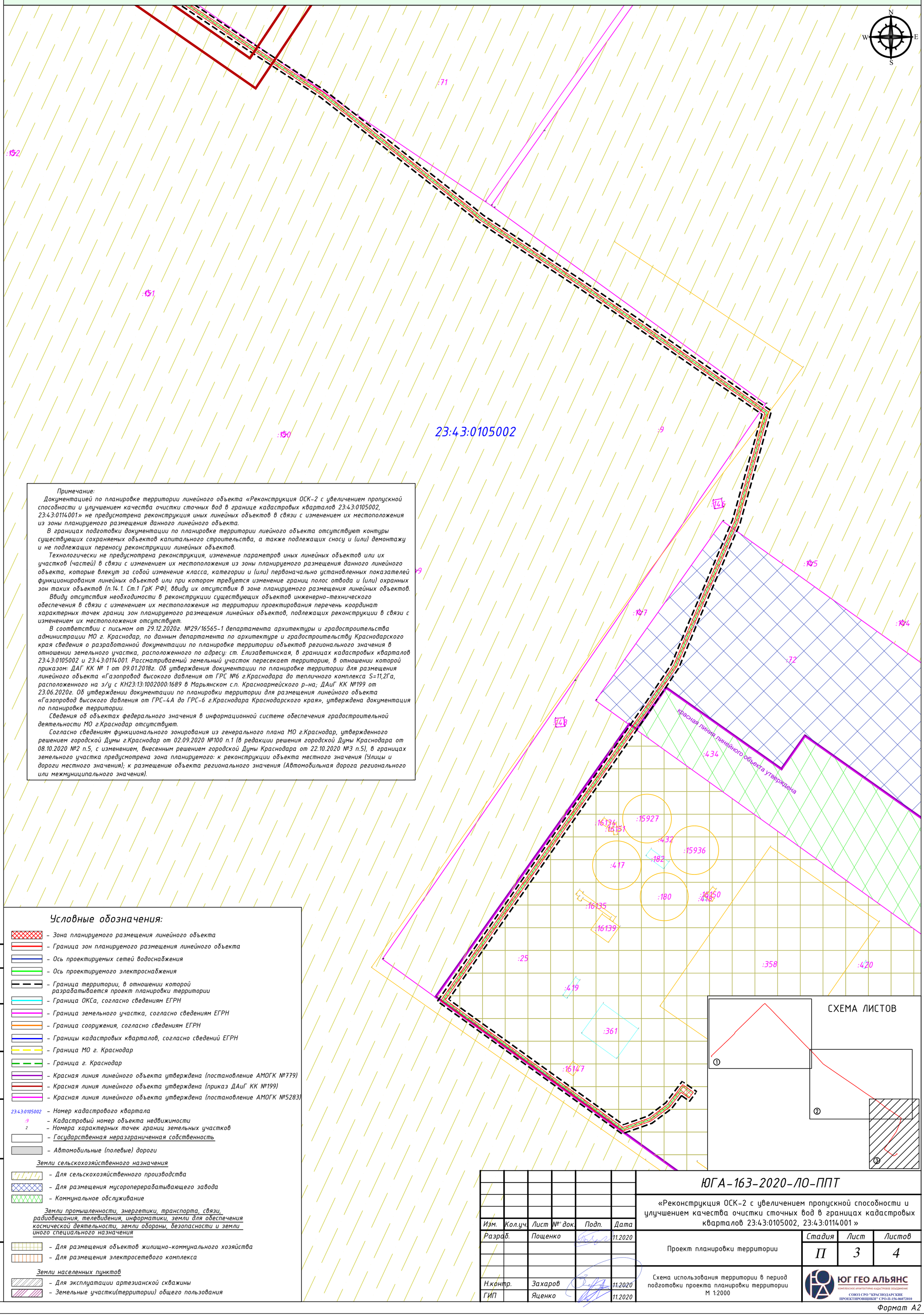
Формат А1

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
М 1:2000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)



Примечание:

Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

В границах подготовки документации по планировке территории лиейного объекта отсутствуют контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих переносу реконструкции линейных объектов.

Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей) в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта, которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1. Ст.1 ГрК РФ), ввиду их отсутствия в зоне планируемого размещения линейных объектов.

Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствует.

В соответствии с письмом от 29.12.2020г. №29/16565-1 департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, по данным департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ст. Елизаветинская, в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002 и 23:43:0114001. Рассматриваемый земельный участок пересекает территорию, в отношении которой приказом: ДАГ КК № 1 от 09.01.2018г. Об утверждения документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Газопровод высокого давления от ГРС №6 г.Краснодара до тепличного комплекса S=11,2Га, расположенного на з/у с КН23:13:1002000:1689 в Марьянском с.п. Красноармейского р-на; ДАиГ КК №199 от 23.06.2020г. Об утверждении документации по планировки территории для размещения линейного объекта «Газопровод высокого давления от ГРС-4А до ГРС-6 г.Краснодара Краснодарского края», утверждена документация по планировке территории.

Сведения об объектах федерального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар отсутствуют.

Согласно сведениям функционального зонирования из генерального плана МО г.Краснодар, утвержденного решением городской Думы г.Краснодар от 02.09.2020 №100 п.1 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 08.10.2020 №2 п.5, с изменением, внесенным решением городской Думы Краснодара от 22.10.2020 №3 п.5), в границах земельного участка предусмотрена зона планируемого: к реконструкции объекта местного значения (Улицы и дороги местного значения); к размещению объекта регионального значения (Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения).

Условные обозначения:

- *Зона планируемого размещения линейного объекта*
- *Граница зон планируемого размещения линейного объекта*
- *Ось проектируемых сетей водоснабжения*
- *Ось проектируемого электроснабжения*
- *Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории*
- *Граница ОКСа, согласно сведениям ЕГРН*
- *Граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН*
- *Граница сооружения, согласно сведениям ЕГРН*
- *Границы кадастровых кварталов, согласно сведений ЕГРН*
- *Граница МО г. Краснодар*
- *Граница г. Краснодар*
- *Красная линия линейного объекта утверждена (постановление АМОГК №779)*
- *Красная линия линейного объекта утверждена (приказ ДАиГ КК №199)*
- *Красная линия линейного объекта утверждена (постановление АМОГК №5283)*
- 23:43:0105002 – *Номер кадастрового квартала*
- :9 – *Кадастровый номер объекта недвижимости*
- 2 – *Номера характерных точек границ земельных участков*
- *Государственная неразграниченная собственность*
- *Автомобильные (полевые) дороги*

Земли сельскохозяйственного назначения

- *Для сельскохозяйственного производства*
- *Для размещения мусороперерабатывающего завода*
- *Коммунальное обслуживание*

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

- *Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства*
- *Для размещения электросетевого комплекса*

Земли населенных пунктов

- *Для эксплуатации артезианской скважины*
- *Земельные участки(территории) общего пользования*

СХЕМА ЛИСТОВ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пощенко			11.2020
Н.контр.		Захаров			11.2020
ГИП		Яценко			11.2020

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001»

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	3	4

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-П-156-06072010

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

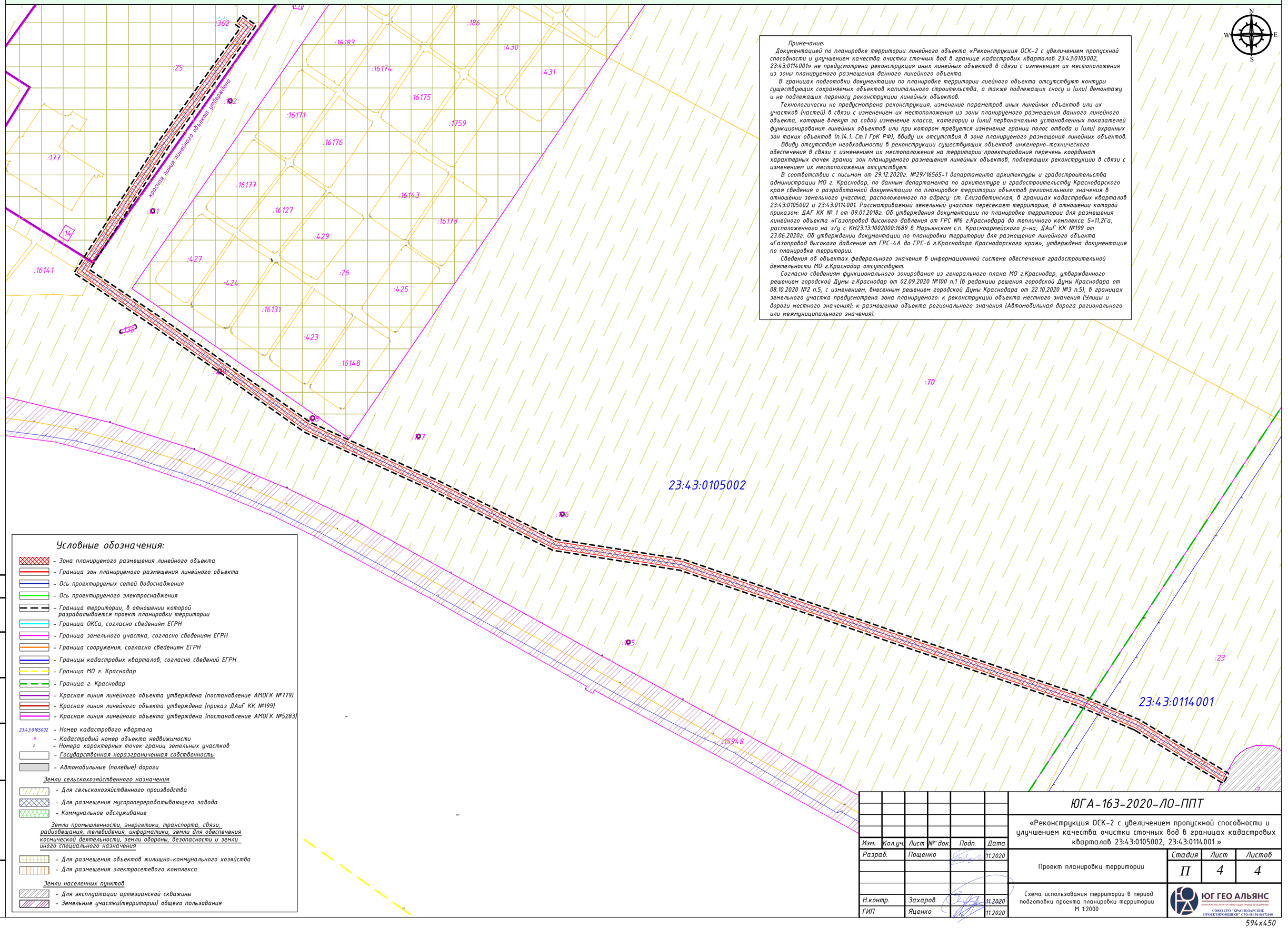
Формат А2

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)



Примечание:

Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

В границах подготовки документации по планировке территории лиейного объекта отсутствуют контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих переносу реконструкции линейных объектов.

Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей) в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта, которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором тредуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1. Ст.1 ГрК РФ), ввиду их отсутствия в зоне планируемого размещения линейных объектов.

Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствует.

В соответствии с письмом от 29.12.2020г. №29/16565-1 департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, по данным департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ст. Елизаветинская, в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002 и 23:43:0114001. Рассматриваемый земельный участок пересекает территорию, в отношении которой приказом: ДАГ КК № 1 от 09.01.2018г. Об утверждения документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Газопровод высокого давления от ГРС №6 г.Краснодара до тепличного комплекса S=11,2Га, расположенного на з/у с КН23:13:1002000:1689 в Марьянском с.п. Красноармейского р-на; ДАиГ КК №199 от 23.06.2020г. Об утверждении документации по планировки территории для размещения линейного объекта «Газопровод высокого давления от ГРС-4А до ГРС-6 г.Краснодара Краснодарского края», утверждена документация по планировке территории.

Сведения об объектах федерального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар отсутствуют.

Согласно сведениям функционального зонирования из генерального плана МО г.Краснодар, утвержденного решением городской Думы г.Краснодар от 02.09.2020 №100 п.1 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 08.10.2020 №2 п.5, с изменением, внесенным решением городской Думы Краснодара от 22.10.2020 №3 п.5), в границах земельного участка предусмотрена зона планируемого: к реконструкции объекта местного значения (Улицы и дороги местного значения); к размещению объекта регионального значения (Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения).

Условные обозначения:

- *Зона планируемого размещения линейного объекта*
- *Граница зон планируемого размещения линейного объекта*
- *Ось проектируемых сетей водоснабжения*
- *Ось проектируемого электроснабжения*
- *Граница территории, в отношении которой разрадатывается проект планировки территории*
- *Граница ОКСа, согласно сведениям ЕГРН*
- *Граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН*
- *Граница сооружения, согласно сведениям ЕГРН*
- *Границы кадастровых кварталов, согласно сведений ЕГРН*
- *Граница МО г. Краснодар*
- *Граница г. Краснодар*
- *Красная линия линейного объекта утверждена (постановление АМОГК №779)*
- *Красная линия линейного объекта утверждена (приказ ДАиГ КК №199)*
- *Красная линия линейного объекта утверждена (постановление АМОГК №5283)*

23:43:0105002 – *Номер кадастрового квартала*
:9 – *Кадастровый номер объекта недвижимости*
2 – *Номера характерных точек границ земельных участков*

- *Государственная неразграниченная собственность*
- *Автомобильные (полевые) дороги*

Земли сельскохозяйственного назначения

- *Для сельскохозяйственного производства*
- *Для размещения мусороперерабатывающего завода*
- *Коммунальное обслуживание*

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

- *Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства*
- *Для размещения электросетевого комплекса*

Земли населенных пунктов

- *Для эксплуатации артезианской скважины*
- *Земельные участки(территории) общего пользования*

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№ док.*	*Подп.*	*Дата*
Разраб.		*Пощенко*			*11.2020*
Н.контр.		*Захаров*			*11.2020*
ГИП		*Яценко*			*11.2020*

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001 »

Проект планировки территории

Стадия	*Лист*	*Листов*
П	*4*	*4*

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-П-156-06072010

594x450

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

Примечание:

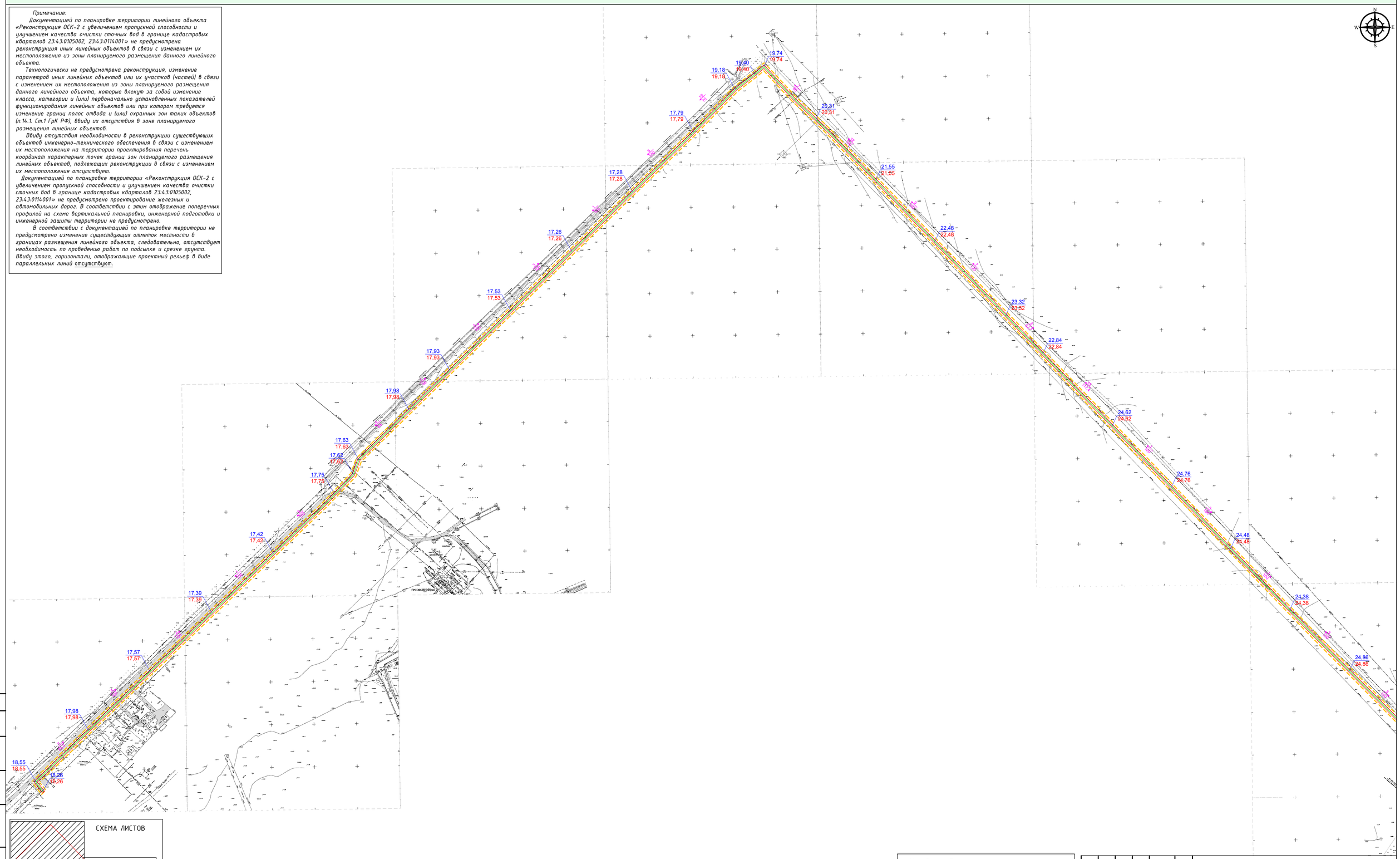
Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

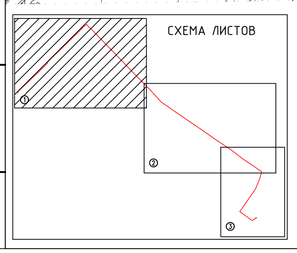
Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей) в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта, которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1. Ст.1 ГрК РФ), ввиду их отсутствия в зоне планируемого размещения линейных объектов.

Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствует.

Документацией по планировке территории «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрено проектирование железных и автомобильных дорог. В соответствии с этим отображение поперечных профилей на схеме вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не предусмотрено.

В соответствии с документацией по планировке территории не предусмотрено изменение существующих отметок местности в границах размещения линейного объекта, следовательно, отсутствует необходимость по проведению работ по подсыпке и срезке грунта. Ввиду этого, горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий отсутствуют.





Условные обозначения:

- *Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории*
- *Граница зон планируемого размещения линейного объекта*
- *Ось проектируемых сетей водоснабжения*
- *Ось проектируемых сетей электроснабжения*
- *величина уклона в промилле*
- *направление уклона*
- *расстояние в метрах*
- 31,52 *Существующая отметка*
- 31,52 *Директивная (проектная) отметка*
- *Автомобильные дороги*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пощенко			11.2020
Н.контр.		Захаров			11.2020
ГИП		Яценко			11.2020

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001»

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	4

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОВЕТСКО-ПРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО 15.06.0007.2018

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

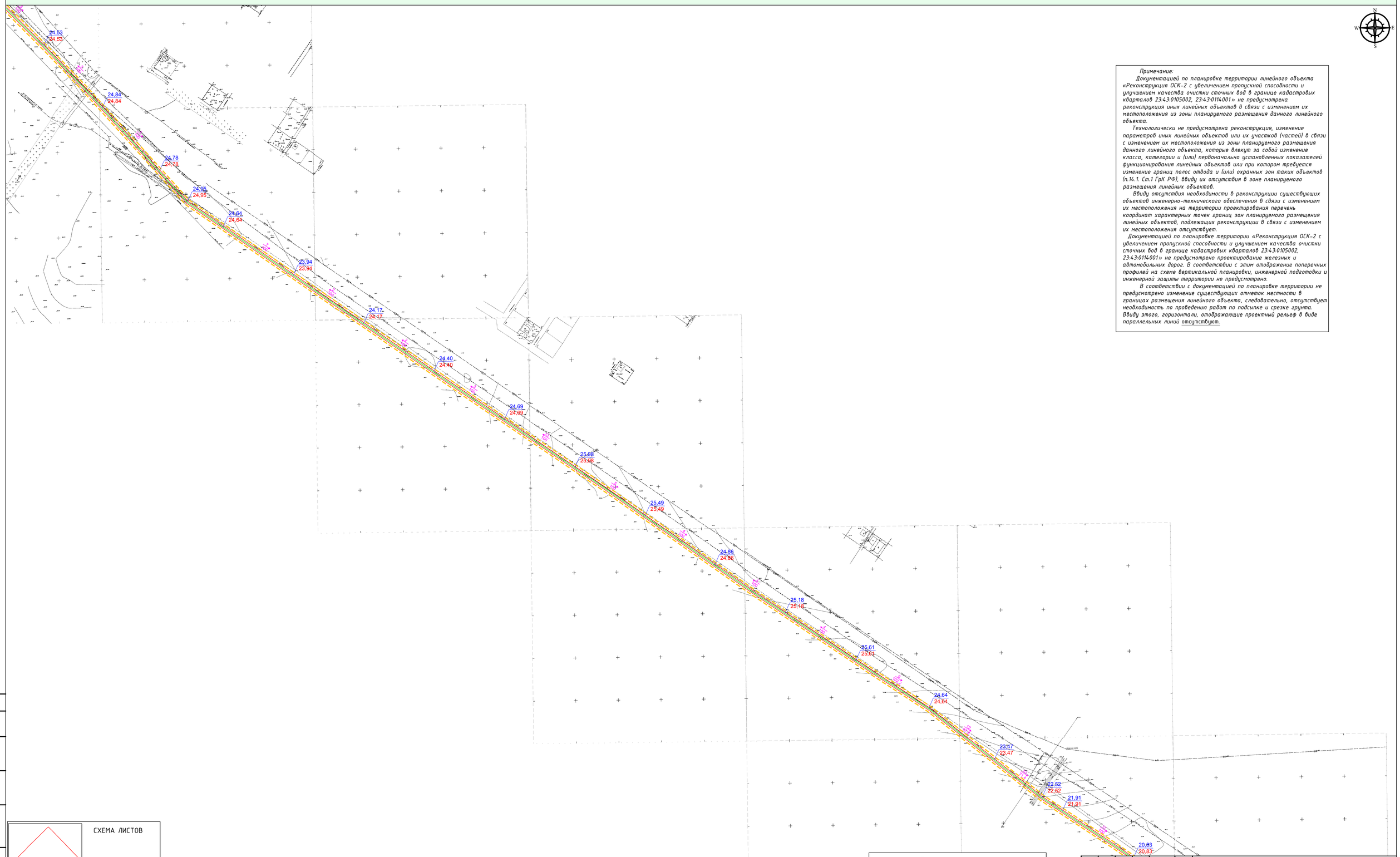
Формат А1

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)



Примечание:

Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

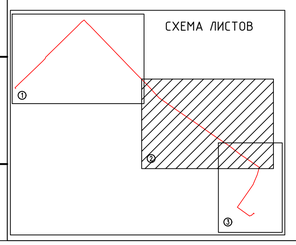
Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей) в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта, которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1. Ст.1 ГрК РФ), ввиду их отсутствия в зоне планируемого размещения линейных объектов.

Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствует.

Документацией по планировке территории «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрено проектирование железных и автомобильных дорог. В соответствии с этим отображение поперечных профилей на схеме вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не предусмотрено.

В соответствии с документацией по планировке территории не предусмотрено изменение существующих отметок местности в границах размещения линейного объекта, следовательно, отсутствует необходимость по проведению работ по подсыпке и срезке грунта. Ввиду этого, горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий отсутствуют.

СХЕМА ЛИСТОВ



Условные обозначения:

- *Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории*
- *Граница зон планируемого размещения линейного объекта*
- *Ось проектируемых сетей водоснабжения*
- *Ось проектируемых сетей электроснабжения*
- 1 / 65,0 — *величина уклона в промилле* / *направление уклона* / *расстояние в метрах*
- 31,52 — *Существующая отметка*
- 31,52 — *Директивная (проектная) отметка*
- *Автомобильные дороги*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пощенко			11.2020
Н.контр.		Захаров			11.2020
ГИП		Яценко			11.2020

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001»

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	2	4

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОВЕТСТВО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО А-136-00072018

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А1

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

Примечание:

Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей) в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта, которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1. Ст.1 ГрК РФ), ввиду их отсутствия в зоне планируемого размещения линейных объектов.

Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствует.

Документацией по планировке территории «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрено проектирование железных и автомобильных дорог. В соответствии с этим отображение поперечных профилей на схеме вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не предусмотрено.

В соответствии с документацией по планировке территории не предусмотрено изменение существующих отметок местности в границах размещения линейного объекта, следовательно, отсутствует необходимость по проведению работ по подсыпке и срезке грунта. Ввиду этого, горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий отсутствуют.

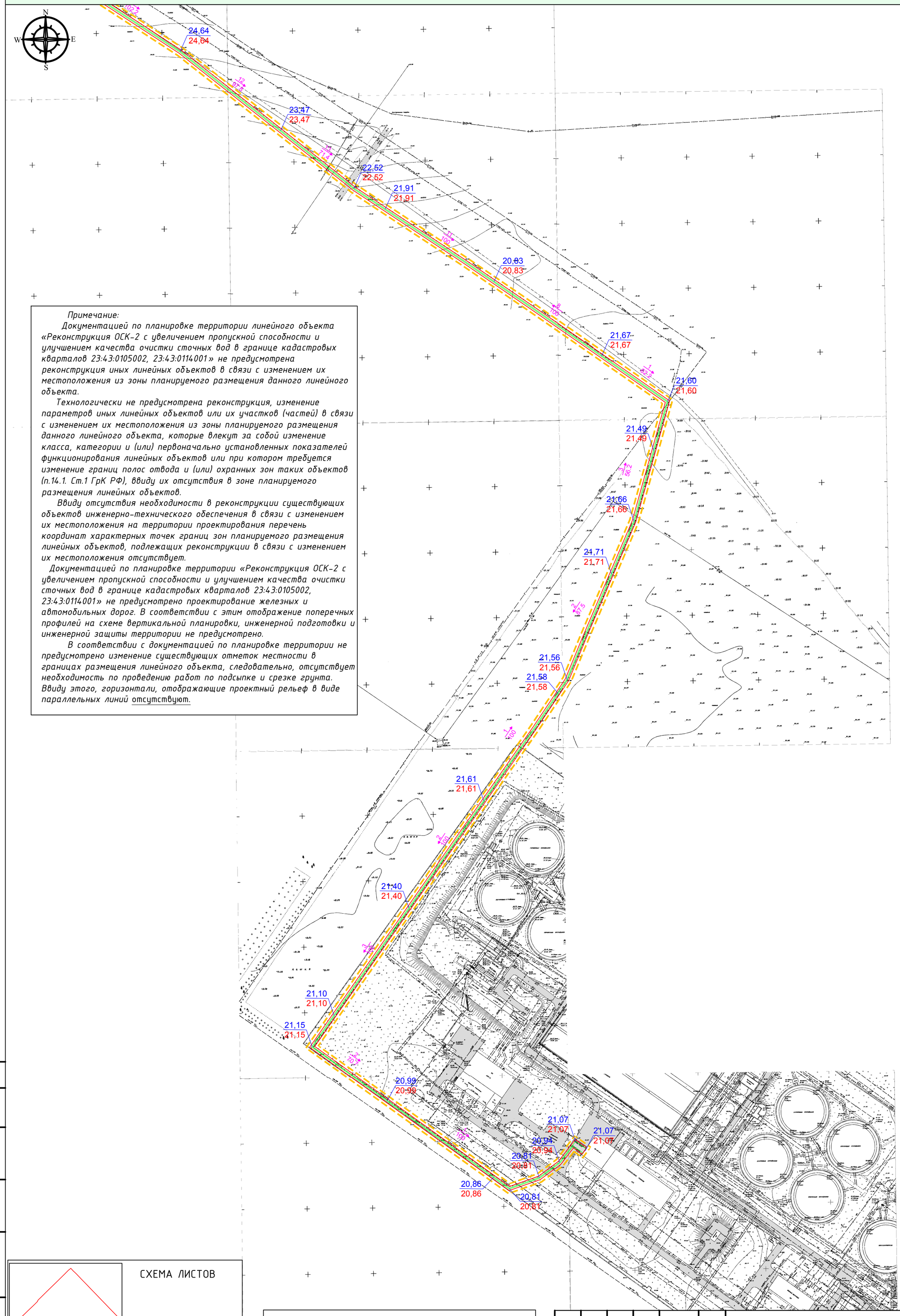
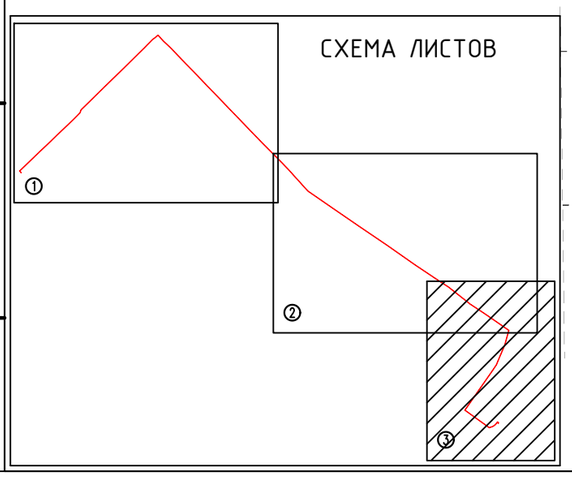


СХЕМА ЛИСТОВ



Условные обозначения:

- *Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории*
- *Граница зон планируемого размещения линейного объекта*
- *Ось проектируемых сетей водоснабжения*
- *Ось проектируемых сетей электроснабжения*
- 1 / 65,0 – *величина уклона в промилле, направление уклона, расстояние в метрах*
- 31,52 – *Существующая отметка*
- 31,52 – *Директивная (проектная) отметка*
- *Автомобильные дороги*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пощенко			11.2020
Н.контр.		Захаров			11.2020
ГИП		Яценко			11.2020

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001»

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	*3*	*4*

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-П-156-06072010

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

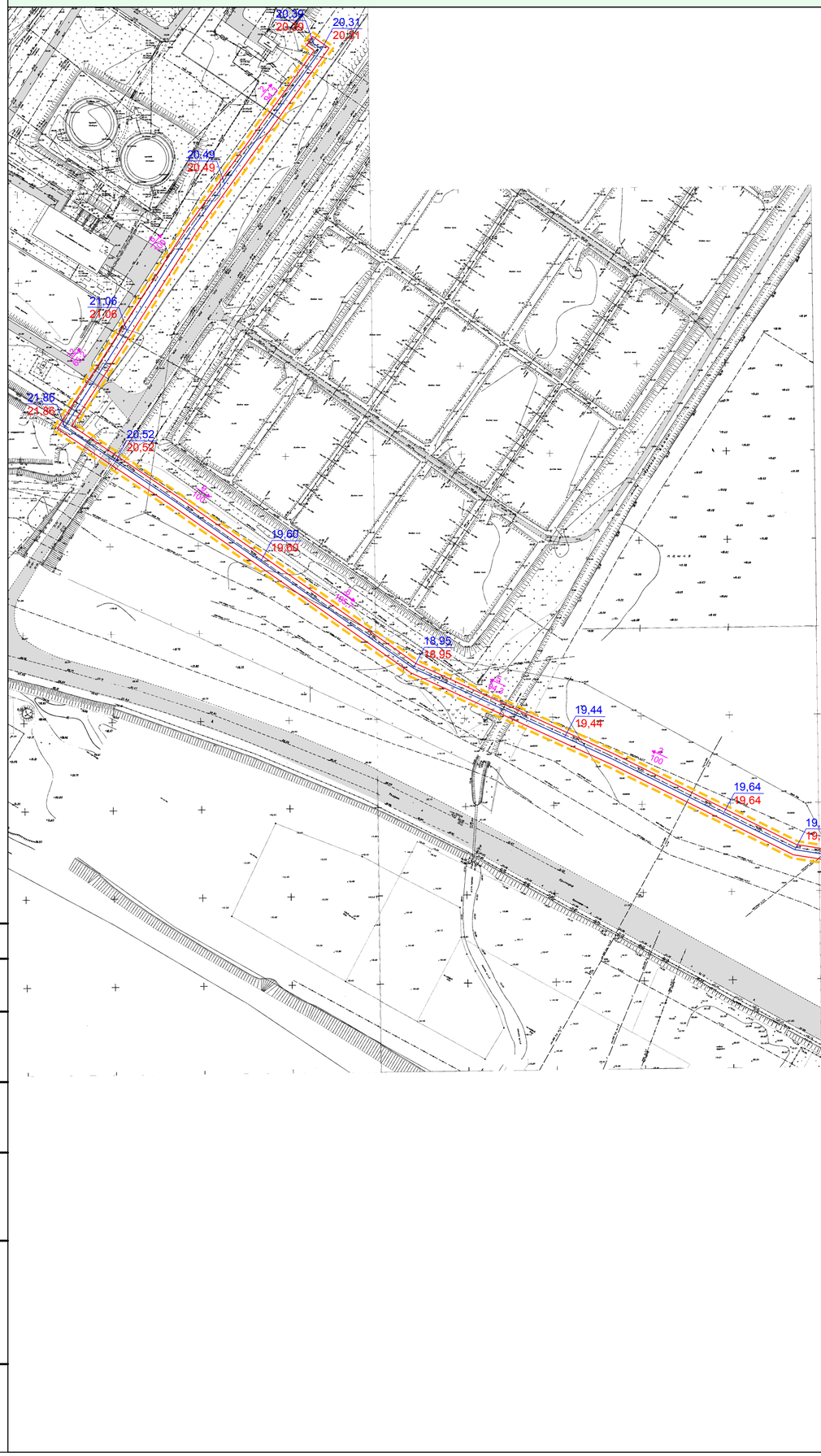
Формат А2

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)



Примечание:

Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей) в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта, которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1. Ст.1 ГрК РФ), ввиду их отсутствия в зоне планируемого размещения линейных объектов.

Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствует.

Документацией по планировке территории «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрено проектирование железных и автомобильных дорог. В соответствии с этим отображение поперечных профилей на схеме вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не предусмотрено.

В соответствии с документацией по планировке территории не предусмотрено изменение существующих отметок местности в границах размещения линейного объекта, следовательно, отсутствует необходимость по проведению работ по подсыпке и срезке грунта. Ввиду этого, горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий отсутствуют.

Условные обозначения:

- *Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории*
- *Граница зон планируемого размещения линейного объекта*
- *Ось проектируемых сетей водоснабжения*
- *Ось проектируемых сетей электроснабжения*
- *величина уклона в промилле*
- *направление уклона*
- *расстояние в метрах*
- 31,52 – *Существующая отметка*
- 31,52 – *Директивная (проектная) отметка*
- *Автомобильные дороги*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пощенко			11.2020
Н.контр.		Захаров			11.2020
ГИП		Яценко			11.2020

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001»

Стадия	Лист	Листов
П	4	4

Проект планировки территории

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-П-156-06072010

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

594x450

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ЛЕСНИЧЕСТВ М 1:5000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

Примечания:

Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0116001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

В соответствии с генеральным планом МО г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы г. Краснодар от 02.09.2020 №100 п.1, участок работ расположен в следующих зонах: зона предназначения для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей; зона инженерной инфраструктуры; производственная зона; зона сельскохозяйственных угодий; зона ведения садоводства, зона транспортной инфраструктуры.

В соответствии с письмом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, со сведениями ИСОГД:

Согласно разделу IV – правила землепользования и застройки участок расположен:
– В зоне сельскохозяйственных угодий – СХ.2,
– В производственной зоне – П,
– В коммунально-складской зоне – КС,
– В зоне инженерной и транспортной инфраструктур сельскохозяйственных угодий – ИТ,
– участок расположен в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации;
Согласно разделу VI – ограничения природных и техногенных условий участок расположен:
– В зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
– В санитарно-защитной зоне и В зоне ограничения застройки В направлении азимутов излучения ПРТО;
– В санитарно-защитных зонах предприятий;
– В II пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
– В III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
– на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный";
– В водоохранной зоне реки Кубань.

Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов отсутствуют.

Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют.

На расположен в границах особо охраняемых природных территорий, границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесопокрытых выделов и частей лесопокрытых выделов.

Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия №18-19-17117/20 от 23.12.2020 г. по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, в границах рассматриваемого земельного участка расположены границы зон охраны выявленных объектов культурного наследия

– «Курган «Елизаветинский 6» (уточненное наименование: «Курганный могильник «Елизаветинский 6», ст-ца Елизаветинская, 2,8 км к северо-западу от поста ГИБДД. Выявленный объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом департамента культуры Краснодарского края от 11.08.2004 № 549-п;

– «Курган «Курган Ковпака» (Высота – до 2 м, диаметром – 52 метра), ст-ца Елизаветинская, 2,2 км к северо-западу от поста ГИБДД. Выявленный объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом департамента культуры Краснодарского края от 11.08.2004 № 549-п.

На участке строительства:
1. Расположены границы приаэродромной территории:
– приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"
2. Расположены границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также условий/ограничений в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специального охраны:
– III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
– II пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин;
3. Расположены границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства:
– расположение объекта В зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
– санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки В направлении азимутов излучения ПРТО;
4. Расположены границы санитарно-защитных зон предприятий:
– санитарно-защитная зона АГРС № 6 ВНИИР;
– зона минимально расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и с/х предприятий, зданий и сооружений – отвод к ГРС № 6 р. Краснодар (ВНИИРиса) – по 100 м. от оси (с включенной в состав охранной зоной) 25 м. от оси);
– зона минимально расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и с/х предприятий, зданий и сооружений – отвод к газораспределительной станции аула Хаштук – по 100 м. от оси (с включенной в состав охранной зоной) 25 м. от оси);
– зона минимально расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и с/х предприятий, зданий и сооружений – отвод до ГРС ВНИИРиис от МГ «Голубой поток – «Россия-Турция» (морской вариант) – по 150 м. от оси (с включенной В состав охранной зоной) 25 м. от оси);
– охранная зона объекта электросетевого хозяйства (ВНИИРиС);
– охранная зона объекта электросетевого хозяйства (Елизаветинская);
– охранная зона объекта электросетевого хозяйства (ЕЛ-7-808);
– охранная зона объекта электросетевого хозяйства (ЕЛ-7-813);
– проект санитарно-защитной зоны для Государственного научного учреждения Всероссийский научно-исследовательский институт риса РАСХН (площадка ВНИИ риса) (300 м.);
– схема границ санитарно-защитной зоны кладбища п. Белозерный (100 м. класс IV);
– Санитарно-защитная зона для площадки №1 ОСК-2 предприятия ООО «Краснодар Водоканал» (для з/у с КН 23:43:0105002:25, 23:43:0105002:26).

5. На расположен в границах особо охраняемых природных территорий, границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесопокрытых выделов и частей лесопокрытых выделов.

Участок не расположен В границах иных зон с особыми условиями использования территорий, виды которых предусмотрены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации

Казачья улица

Центральная улица

Объект проектирования

Условные обозначения:

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- Зона планируемого размещения линейного объекта
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка ДПТ
- Охранная зона ВЛ-35 кВ "ВНИИРис – Марьянская"
- Охранная зона ВЛ 10 кВ «М-6»
- Охранная зона ВЛ-110 кВ "ВНИИРИС – Новомышастовская"
- Водоохранная зона реки Кубань
- Прибрежная защитная полоса реки Кубань
- Охранная зона КЛС НУС "О" опора-НУП Елизаветинский – р.Кубань
- Охранная зона волоконно-оптической линии передач ОАО "МТС" "Краснодар-Новороссийск"
- Охранная зона газопровода-отвода к газораспределительной станции аула Хаштук
- Охранная зона ВЛ-10 кВ ЕЛ-7, входящая в ЭСК 10 кВ ЕЛ-7 от ПС-35/10 кВ «Елизаветинская»
- Охранная зона ВЛ-10 кВ ЕЛ-4, входящая в ЭСК 10 кВ ЕЛ-4 от ПС 35/10 кВ «Елизаветинская»
- Охранная зона газопровода-отвода ГРС №6 г.Краснодар (ВНИИРиса) и ГРС №6 г.Краснодара (ВНИИРиса)
- Охранная зона магистрального газопровода "Голубой поток" – "Россия-Турция" (морской вариант)/ участок км 56,5 – км 363,8
- Охранная зона ВЛ-35 кВ "Елизаветинская-ВНИИРиС", входящая в состав электросетевого комплекса ПС-35/10 кВ "Елизаветинская"с прилегающими ПС и ВЛ
- Охранная зона газопровода-отвода от магистрального газопровода "Голубой поток" - "Россия-Турция" (морской вариант)/ до ГРС ВНИИРиис"
- Границ охранной зоны ВЛ – 110 кВ "Витаминкомбинат-ВНИИРис", входящей в состав электросетевого комплекса ПС -110/35/6 -10 кВ "ВНИИРис" с прилегающими ПС и ВЛ
- Границы охранной зоны электрической подстанции "ПС-110/35/6-10 кВ "ВНИИРис" в составе электросетевого комплекса "ПС-110/35/6-10 кВ "ВНИИРис" с прилегающими ПС и ВЛ
- зона ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО)
- II пояс ЗСО арт. скважин
- III пояс ЗСО арт. скважин и водозабора
- санитарно-защитная зона предприятий

Условные обозначения

ОБЪЕКТ ПЛАНИР.

Границы
- субъекта Российской Федерации
- городского округа
- населенных пунктов
- внутригородских округов
- земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН (по состоянию на 01.10.2019)*
- территории исторического поселения

Функциональные зоны

Жилые зоны
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Общественно-деловые зоны
- многофункциональная общественно-деловая зона
- зона специализированной общественной застройки
- зона исторической застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- производственная зона
- коммунально-складская зона
- зона инженерной инфраструктуры
- зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования
- зона сельскохозяйственных угодий
- зона ведения садоводства
- зона ведения личного подсобного хозяйства
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей

Зоны рекреационного назначения
- зона рекреационного назначения
- зона озелененных территорий общего пользования (скверами, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- зона отдыха
- зона лесов
- зона зеленых

Зоны специального назначения
- зона кладбищ
- зона складирования и захоронения отходов
- зона озелененных территорий специального назначения

Зоны режимных территорий
- зона режимных территорий

Зоны курортов
- зона курортов

Зона возможного катастрофического затопления (при аварии на гидротехническом опасном объекте)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№* док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Пощенко			11.2020	Проект планировки территории
Н.контр.		Захаров			11.2020	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М 1:5000
ГИП		Яценко			11.2020	

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0116001 »

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗА СРО "КРАЙ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ" "СРО-П-156-06072010"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

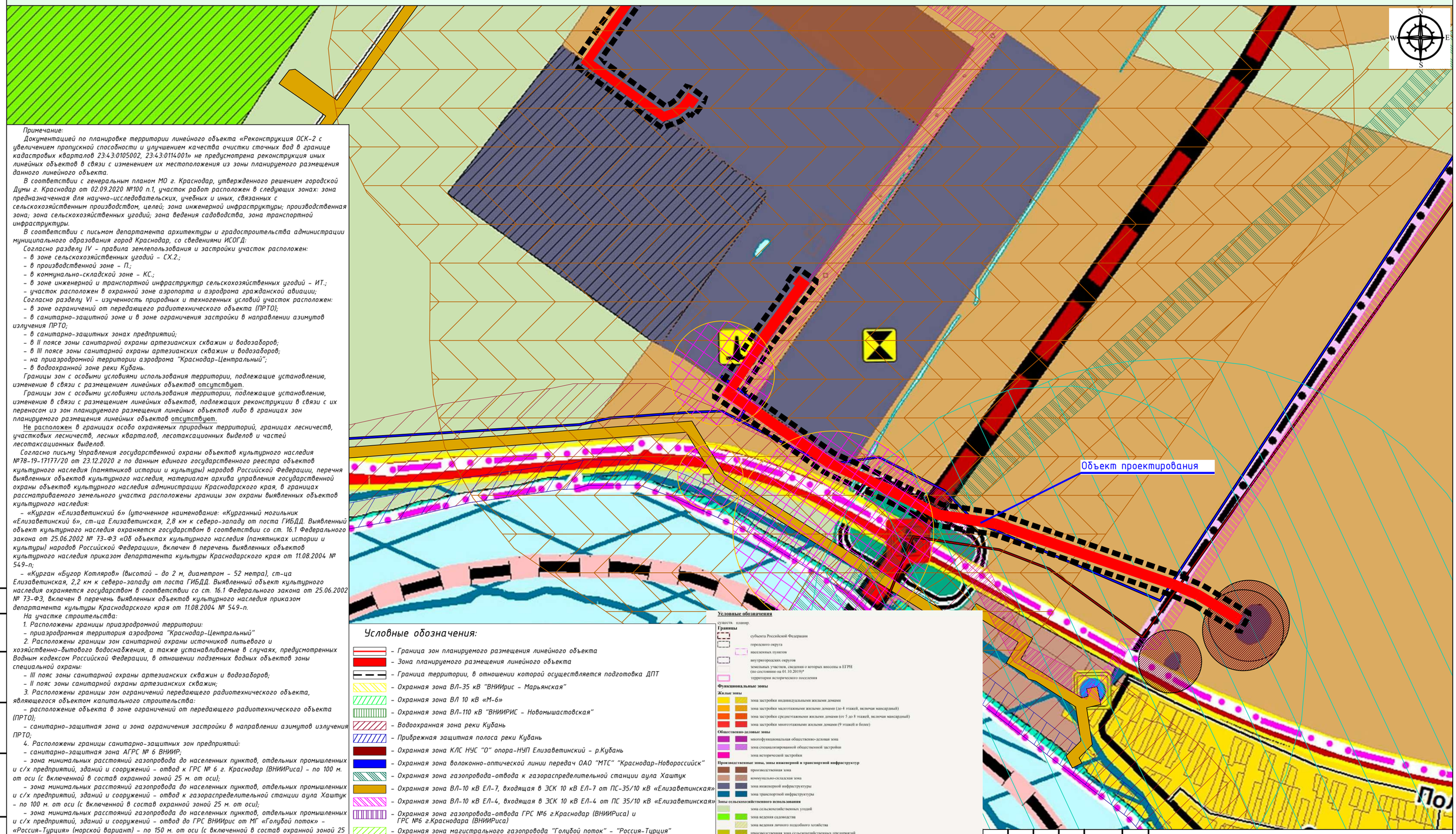
Формат А1

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ЛЕСНИЧЕСТВ М 1:5000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)



Примечание:

Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

В соответствии с генеральным планом МО г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы г. Краснодар от 02.09.2020 №100 п.1, участок работ расположен в следующих зонах: зона предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей; зона инженерной инфраструктуры; производственная зона; зона сельскохозяйственных угодий; зона ведения садоводства, зона транспортной инфраструктуры.

В соответствии с письмом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, со сведениями ИСОГД:

Согласно разделу IV – правила землепользования и застройки участок расположен:
– в зоне сельскохозяйственных угодий – СХ.2.;
– в производственной зоне – П.;
– в коммунально-складской зоне – КС.;
– в зоне инженерной и транспортной инфраструктур сельскохозяйственных угодий – ИТ.;
– участок расположен в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации;
Согласно разделу VI – изученность природных и техногенных условий участок расположен:
– в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
– в санитарно-защитной зоне и в зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;
– в санитарно-защитных зонах предприятий;
– в II поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
– в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
– на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный";
– в водоохранной зоне реки Кубань.

Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов отсутствуют.

Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют.

Не расположен в границах особо охраняемых природных территорий, границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-19-17177/20 от 23.12.2020 г по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, в границах рассматриваемого земельного участка расположены границы зон охраны выявленных объектов культурного наследия:

– «Курган «Елизаветинский 6» (уточненное наименование: «Курганный могильник «Елизаветинский 6», ст-ца Елизаветинская, 2,8 км к северо-западу от поста ГИБДД. Выявленный объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом департамента культуры Краснодарского края от 11.08.2004 № 549-п;

– «Курган «Бугор Котляров» (высотой – до 2 м, диаметром – 52 метра), ст-ца Елизаветинская, 2,2 км к северо-западу от поста ГИБДД. Выявленный объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом департамента культуры Краснодарского края от 11.08.2004 № 549-п.

На участке строительства:

1. Расположены границы приаэродромной территории:
– приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"

2. Расположены границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны:
– III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
– II пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин;

3. Расположены границы зон ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства:
– расположение объекта в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
– санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;

4. Расположены границы санитарно-защитных зон предприятий:
– санитарно-защитная зона АГРС № 6 ВНИИР;
– зона минимальных расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и с/х предприятий, зданий и сооружений – отвод к ГРС № 6 г. Краснодар (ВНИИРиса) – по 100 м. от оси (с включенной в состав охранной зоной 25 м. от оси);
– зона минимальных расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и с/х предприятий, зданий и сооружений – отвод к газораспределительной станции аула Хаштук – по 100 м. от оси (с включенной в состав охранной зоной 25 м. от оси);
– зона минимальных расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и с/х предприятий, зданий и сооружений – отвод до ГРС ВНИИрис от МГ «Голубой поток» – «Россия-Турция» (морской вариант) – по 150 м. от оси (с включенной в состав охранной зоной 25 м. от оси);
– охранная зона объекта электросетевого хозяйства (ВНИИРиС);
– охранная зона объекта электросетевого хозяйства (Елизаветинская);
– охранная зона объекта электросетевого хозяйства (ЕЛ-7-808);
– охранная зона объекта электросетевого хозяйства (ЕЛ-7-817);
– проект санитарно-защитной зоны для Государственного научного учреждения Всероссийский научно-исследовательский институт риса РАСХН (площадка ВНИИ риса) (300 м.);
– схема границ санитарно-защитной зоны кладбища п. Белозерный (100 м, класс IV);
– Санитарно-защитная зона для площадки №1 ОСК-2 предприятия ООО «Краснодар Водоканал» (для з/у с КН 23:43:0105002:25, 23:43:0105002:26).

5. Не расположен в границах особо охраняемых природных территорий, границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

Участок не расположен в границах иных зон с особыми условиями использования территорий, виды которых предусмотренны статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

Условные обозначения:

- *– Граница зон планируемого размещения линейного объекта*
- *– Зона планируемого размещения линейного объекта*
- *– Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка ДПТ*
- *– Охранная зона ВЛ-35 кВ "ВНИИрис – Марьянская"*
- *– Охранная зона ВЛ 10 кВ «М-6»*
- *– Охранная зона ВЛ-110 кВ "ВНИИРИС – Новомышастовская"*
- *– Водоохранная зона реки Кубань*
- *– Прибрежная защитная полоса реки Кубань*
- *– Охранная зона КЛС НУС "О" опора-НУП Елизаветинский – р.Кубань*
- *– Охранная зона волоконно-оптической линии передач ОАО "МТС" "Краснодар-Новороссийск"*
- *– Охранная зона газопровода-отвода к газораспределительной станции аула Хаштук*
- *– Охранная зона ВЛ-10 кВ ЕЛ-7, входящая в ЗСК 10 кВ ЕЛ-7 от ПС-35/10 кВ «Елизаветинская»*
- *– Охранная зона ВЛ-10 кВ ЕЛ-4, входящая в ЗСК 10 кВ ЕЛ-4 от ПС 35/10 кВ «Елизаветинская»*
- *– Охранная зона газопровода-отвода ГРС №6 г.Краснодар (ВНИИРиса) и ГРС №6 г.Краснодара (ВНИИРиса)*
- *– Охранная зона магистрального газопровода "Голубой поток" – "Россия-Турция" (морской вариант) участок км 56,5 – км 363,8*
- *– Охранная зона ВЛ-35 кВ "Елизаветинская-ВНИИРис", входящая в состав электросетевого комплекса ПС-35/10 кВ "Елизаветинская"с прилегающими ПС и ВЛ*
- *– Охранная зона газопровода-отвода от магистрального газопровода "Голубой поток"-"Россия-Турция" (морской вариант) до ГРС ВНИИРис"*
- *– Границ охранной зоны ВЛ – 110 кВ "Витаминкомбинат-ВНИИРис", входящей в состав электросетевого комплекса ПС –110/35/6 –10 кВ "ВНИИРис" с прилегающими ПС и ВЛ*
- *– Границы охранной зоны электрической подстанции "ПС-110/35/6-10 кВ "ВНИИРис" в составе электросетевого комплекса "ПС-110/35/6-10 кВ "ВНИИРис" с прилегающими ПС и ВЛ*
- *– зона ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО)*
- *– II пояс ЗСО арт. скважин*
- *– III пояс ЗСО арт. скважин и водозабора*
- *– санитарно-защитная зона предприятий*

Условные обозначения

существ. планир.

Границы
- субъекта Российской Федерации
- городского округа
- населенных пунктов
- внутригородских округов
- земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН (по состоянию на 01.10.2019)*
- территории исторического поселения

Функциональные зоны

Жилые зоны
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Общественно-деловые зоны
- многофункциональная общественно-деловая зона
- зона специализированной общественной застройки
- зона исторической застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- производственная зона
- коммунально-складская зона
- зона инженерной инфраструктуры
- зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования
- зона сельскохозяйственных угодий
- зона ведения садоводства
- зона ведения личного подсобного хозяйства
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей

Зоны рекреационного назначения
- зоны рекреационного назначения
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- зона отдыха
- зона лесов
- зона зоопарка

Зоны специального назначения
- зона кладбищ
- зона складирования и захоронения отходов
- зона озелененных территорий специального назначения

Зоны режимных территорий
- зона режимных территорий

Зоны акваторий
- зона акваторий

Зона возможного катастрофического затопления (при аварии на гидродинамически опасном объекте)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№° док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пощенко			11.2020
Н.контр.		Захаров			11.2020
ГИП		Яценко			11.2020

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001 »

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	2	2

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М 1:5000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКОЕ ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ" СРО-П-156-06072010

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ М 1:5000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

Примечание:

Документацией по планировке территории линейного объекта: «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

Согласно генеральному плану МО г. Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 2 сентября 2020 года № 100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» в районе данного объекта проектирования отсутствуют объекты культурного наследия и зоны их охраны.

Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия №18-19-17177/20 от 23.12.2020 г по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, в границах рассматриваемого земельного участка расположены границы зон охраны выявленных объектов культурного наследия:

– «Курган «Елизаветинский 6» (уточненное наименование: «Курганный могильник «Елизаветинский 6», ст-ца Елизаветинская, 2,8 км к северо-западу от поста ГИБДД. Выявленный объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом департамента культуры Краснодарского края от 11.08.2004 № 549-п;

– «Курган «Бугор Котляров» (Высотой - до 2 м, диаметром - 52 метра), ст-ца Елизаветинская, 2,2 км к северо-западу от поста ГИБДД. Выявленный объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом департамента культуры Краснодарского края от 11.08.2004 № 549-п.

В соответствии с актом государственной историко-культурной экспертизы (дата проведения экспертизы с 04.02.2019 до 01.03.2019) были установлены границы следующих объектов культурного наследия: Курганная группа «Бугор Котляров 1», Курган «Бугор Котляров», Курган «Елизаветинский 6». Данным актом, определены координаты поворотных точек границ указанных объектов культурного наследия. Расположенные объектов культурного наследия Курганная группа «Бугор Котляров 1», Курган «Бугор Котляров», Курган «Елизаветинский 6» отображено на схеме границ территории объектов культурного наследия с учетом каталогов координат, представленных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Казачья улица

Центральная улица

Объект проектирования

Ипподромная

Условные обозначения:

- Зона планируемого размещения линейного объекта
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Курган "Бугор Котляров"
- Курганная группа "Бугор Котляров 1"
- Курган "Елизаветинский 6"

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

Зоны специального назначения
- зона кладбищ
- зона складирования и захоронения отходов
- зона озелененных территорий специального назначения

Зоны режимных территорий
- зона режимных территорий

Зоны акваторий
- зона акваторий

Зона возможного катастрофического затопления (при аварии на гидродинамически опасном объекте)

*Примечание: границы земельных участков отображаются в информационно-справочных целях и не являются утверждаемыми

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пощенко			11.2020
Н.контр.		Захаров			11.2020
ГИП		Яценко			11.2020

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001 »

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

Проект планировки территории

Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:5000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКОЕ ПРОЕКТНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ" СРО-П-176-08072010

Формат А1

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ М 1:5000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

Примечание:

Документацией по планировке территории линейного объекта: «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

Согласно генеральному плану МО г. Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 2 сентября 2020 года № 100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» в районе данного объекта проектирования отсутствуют объекты культурного наследия и зоны их охраны.

Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-19-17177/20 от 23.12.2020 г по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, в границах рассматриваемого земельного участка расположены границы зон охраны выявленных объектов культурного наследия:

- «Курган «Елизаветинский 6» (уточненное наименование: «Курганный могильник «Елизаветинский 6», ст-ца Елизаветинская, 2,8 км к северо-западу от поста ГИБДД. Выявленный объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом департамента культуры Краснодарского края от 11.08.2004 № 549-п;

- «Курган «Бугор Котляров» (высотой - до 2 м, диаметром - 52 метра), ст-ца Елизаветинская, 2,2 км к северо-западу от поста ГИБДД. Выявленный объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом департамента культуры Краснодарского края от 11.08.2004 № 549-п.

В соответствии с актом государственной историко-культурной экспертизы (дата проведения экпертизы с 04.02.2019 до 01.03.2019) были установлены границы следующих объектов культурного наследия: Курганная группа «Бугор Котляров 1», Курган «Бугор Котляров», Курган «Елизаветинский 6». *Данным актом, определены координаты поворотных точек границ указанных объектов культурного наследия. Расположение объектов культурного наследия* Курганная группа «Бугор Котляров 1», Курган «Бугор Котляров», Курган «Елизаветинский 6» *отображено на схеме границ территории объектов культурного наследия с учетом каталогов координат, представленных в акте государственной историко-культурной экспертизы.*

Объект проектирования

Условные обозначения:

- *Зона планируемого размещения линейного объекта*
- *Граница зон планируемого размещения линейного объекта*
- *Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки*
- *Курган "Бугор Котляров"*
- *Курганная группа "Бугор Котляров 1"*
- *Курган "Елизаветинский 6"*

Зоны рекреационного назначения
- зоны рекреационного назначения
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- зона отдыха
- зона лесов
- зона зоопарка

Зоны специального назначения
- зона кладбищ
- зона складирования и захоронения отходов
- зона озелененных территорий специального назначения

Зоны режимных территорий
- зона режимных территорий

Зоны акваторий
- зона акваторий

Зона возможного катастрофического затопления (при аварии на гидродинамически опасном объекте)

*Примечание: границы земельных участков отображаются в информационно-справочных целях и не являются утверждаемыми

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пощенко			11.2020
Н.контр.		Захаров			11.2020
ГИП		Яценко			11.2020

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001»

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	2	2

Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:5000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-П-156-06072010

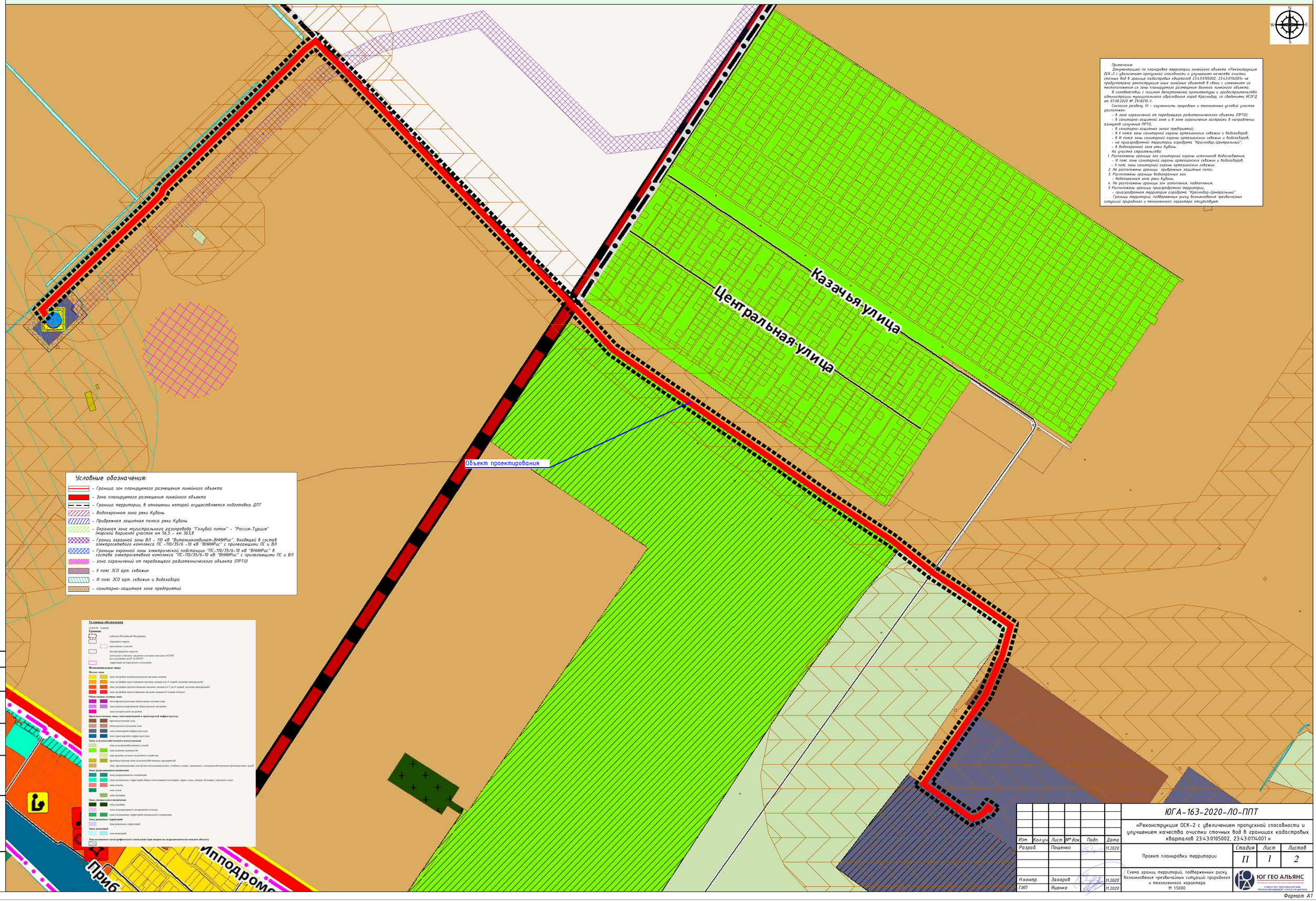
Формат А2

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА М 1:5000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)



Примечание:

Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

В соответствии с письмом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, со сведениями ИСОГД от 07.08.2020 № 29/8210-1:

Согласно разделу VI - изученность природных и техногенных условий участок расположен:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и в зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;
- в санитарно-защитных зонах предприятий;
- в II поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный";
- в водоохранной зоне реки Кубань.

На участке строительства:

1. Расположены границы зон санитарной охраны источников водоснабжения;
   - III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
   - II пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин;
2. Не расположены границы прибрежных защитных полос;
3. Расположены границы водоохранных зон;
   - водоохранная зона реки Кубань;
4. Не расположены границы зон затопления, подтопления;
5. Расположены границы приаэродромной территории;
   - приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отсутствуют.

Условные обозначения:

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- Зона планируемого размещения линейного объекта
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка ДПТ
- Водоохранная зона реки Кубань
- Прибрежная защитная полоса реки Кубань
- Охранная зона магистрального газопровода "Голубой поток" - "Россия-Турция" (морской вариант) участок км 56,5 - км 363,8
- Границ охранной зоны ВЛ - 110 кВ "Витаминкомбинат-ВНИИРис", входящей в состав электросетевого комплекса ПС -110/35/6 -10 кВ "ВНИИРис" с прилегающими ПС и ВЛ
- Границы охранной зоны электрической подстанции "ПС-110/35/6-10 кВ "ВНИИРис" в составе электросетевого комплекса "ПС-110/35/6-10 кВ "ВНИИРис" с прилегающими ПС и ВЛ
- зона ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО)
- II пояс ЗСО арт. скважин
- III пояс ЗСО арт. скважин и водозабора
- санитарно-защитная зона предприятий

Условные обозначения

существ. планир.

Границы

- субъекта Российской Федерации
- городского округа
- населенных пунктов
- внутригородских округов
- земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН (по состоянию на 01.10.2019)*
- территории исторического поселения

Функциональные зоны

Жилые зоны

- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Общественно-деловые зоны

- многофункциональная общественно-деловая зона
- зона специализированной общественной застройки
- зона исторической застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- производственная зона
- коммунально-складская зона
- зона инженерной инфраструктуры
- зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

- зона сельскохозяйственных угодий
- зона ведения садоводства
- зона ведения личного подсобного хозяйства
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей

Зоны рекреационного назначения

- зоны рекреационного назначения
- зона населенных территорий общего пользования (аллеи, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- зона отдыха
- зона лесов
- зона зеленых

Зоны специального назначения

- зона кладбища
- зона складирования и захоронения отходов
- зона населенных территорий специального назначения

Зоны режимных территорий

- зона режимных территорий

Зоны акваторий

- зона акваторий

Зона возможного катастрофического затопления (при аварии на гидродинамически опасном объекте)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пощенко			11.2020
Н.контр.		Захаров			11.2020
ГИП		Яценко			11.2020

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001»

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:5000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКОЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-П-136-06072010

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А1

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА М 1:5000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

Примечание:

Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

В соответствии с письмом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, со сведениями ИСОГД от 07.08.2020 № 29/8210-1:

Согласно разделу VI – изученность природных и техногенных условий участок расположен:

– в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
– в санитарно-защитной зоне и в зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;
– в санитарно-защитных зонах предприятий;
– в II поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
– в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
– на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный";
– в водоохранной зоне реки Кубань.

На участке строительства:

1. *Расположены границы зон санитарной охраны источников водоснабжения;*
   – III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
   – II пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин;
2. *Не расположены границы прибрежных защитных полос;*
3. *Расположены границы водоохранных зон;*
   – водоохранная зона реки Кубань;
4. *Не расположены границы зон затопления, подтопления;*
5. *Расположены границы приаэродромной территории;*
   – приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отсутствуют.

Условные обозначения:

- *– Граница зон планируемого размещения линейного объекта*
- *– Зона планируемого размещения линейного объекта*
- *– Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка ДПТ*
- *– Водоохранная зона реки Кубань*
- *– Прибрежная защитная полоса реки Кубань*
- *– Охранная зона магистрального газопровода "Голубой поток" – "Россия-Турция" (морской вариант) участок км 56,5 – км 363,8*
- *– Границ охранной зоны ВЛ – 110 кВ "Витаминкомбинат-ВНИИРис", входящей в состав электросетевого комплекса ПС –110/35/6 –10 кВ "ВНИИРис" с прилегающими ПС и ВЛ*
- *– Границы охранной зоны электрической подстанции "ПС-110/35/6-10 кВ "ВНИИРис" в составе электросетевого комплекса "ПС-110/35/6-10 кВ "ВНИИРис" с прилегающими ПС и ВЛ*
- *– зона ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО)*
- *– II пояс ЗСО арт. скважин*
- *– III пояс ЗСО арт. скважин и водозабора*
- *– санитарно-защитная зона предприятий*

Условные обозначения

существ. планир.

Границы
- субъекта Российской Федерации
- городского округа
- населенных пунктов
- внутригородских округов
- земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН (по состоянию на 01.10.2019)*
- территории исторического поселения

Функциональные зоны

Жилые зоны
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Общественно-деловые зоны
- многофункциональная общественно-деловая зона
- зона специализированной общественной застройки
- зона исторической застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- производственная зона
- коммунально-складская зона
- зона инженерной инфраструктуры
- зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования
- зона сельскохозяйственных угодий
- зона ведения садоводства
- зона ведения личного подсобного хозяйства
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей

Зоны рекреационного назначения
- зоны рекреационного назначения
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- зона отдыха
- зона лесов
- зона зоопарка

Зоны специального назначения
- зона кладбищ
- зона складирования и захоронения отходов
- зона озелененных территорий специального назначения

Зоны режимных территорий
- зона режимных территорий

Зоны акваторий
- зона акваторий

Зона возможного катастрофического затопления (при аварии на гидродинамически опасном объекте)

Объект проектирования

Изм.	Кол.уч.	Лист	№° док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пощенко			11.2020
Н.контр.		Захаров			11.2020
ГИП		Яценко			11.2020

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001 »

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	2	2

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
М 1:5000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-П-156-06072010

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА КОНСТРУКТИВНЫХ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ М 1:2000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

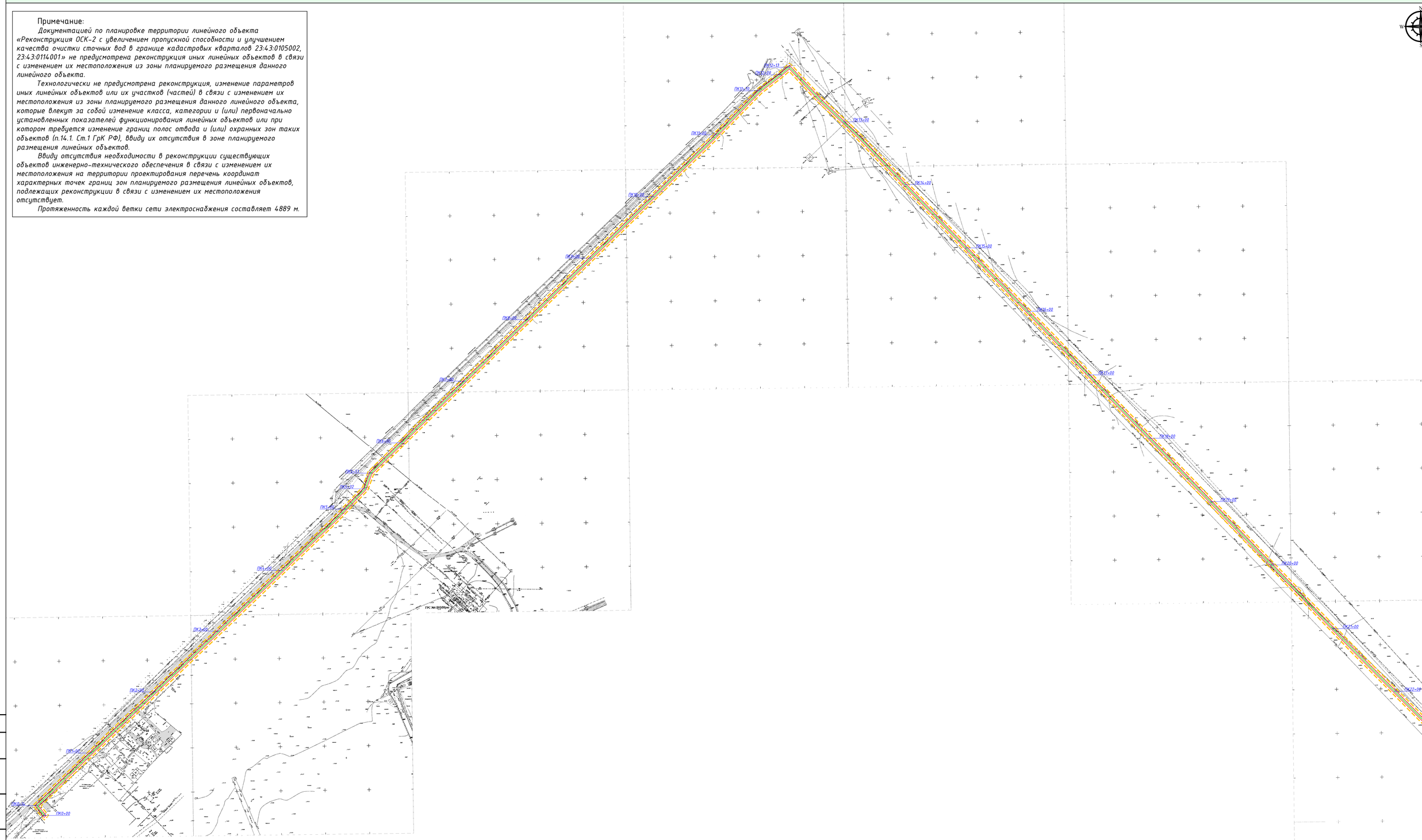
Примечание:

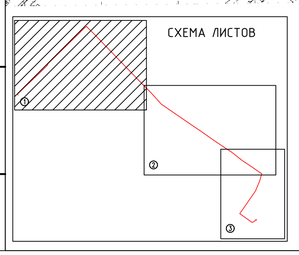
Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей) в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта, которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1. Ст.1 ГрК РФ), ввиду их отсутствия в зоне планируемого размещения линейных объектов.

Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствует.

Протяженность каждой ветки сети электроснабжения составляет 4889 м.





Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Условные обозначения:

- *Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории*
- *Граница зон планируемого размещения линейного объекта*
- *Ось проектируемых сетей водоснабжения*
- *Ось проектируемого электроснабжения*
- ПК 1+00 – *Пикетаж линейного объекта*
- *Автомобильные дороги*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пощенко			11.2020
Н.контр.		Захаров			11.2020
ГИП		Яценко			11.2020

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001»

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	4

Схема конструктивных и планировочных решений М 1:2000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОВЕТ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" С РЕГ.№ 0105-00073010

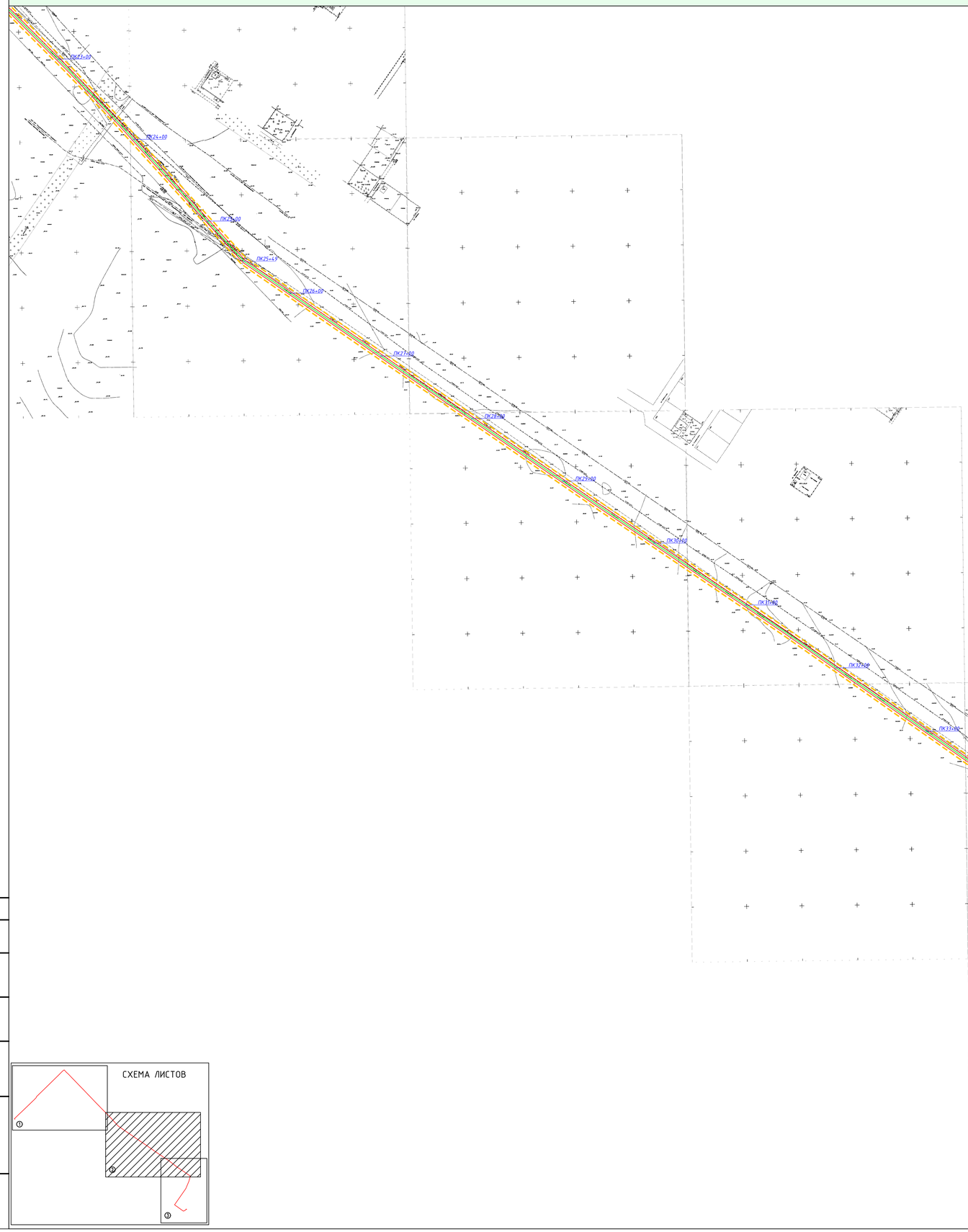
Формат А1

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА КОНСТРУКТИВНЫХ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ М 1:2000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)



Примечание:

Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей) в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта, которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1. Ст.1 ГрК РФ), ввиду их отсутствия в зоне планируемого размещения линейных объектов.

Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствует.

Протяженность каждой ветки сети электроснабжения составляет 4889 м.

Условные обозначения:

- *Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории*
- *Граница зон планируемого размещения линейного объекта*
- *Ось проектируемых сетей водоснабжения*
- *Ось проектируемого электроснабжения*
- ПК 1+00 – *Пикетаж линейного объекта*
- *Автомобильные дороги*

СХЕМА ЛИСТОВ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пощенко			11.2020
Н.контр.		Захаров			11.2020
ГИП		Яценко			11.2020

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001 »

Стадия	Лист	Листов
П	2	4

Проект планировки территории

Схема конструктивных и планировочных решений М 1:2000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "СРО ЭКСП.РУ.КЛЮ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ" 1 ГРУППА ОБ-0107.2010

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

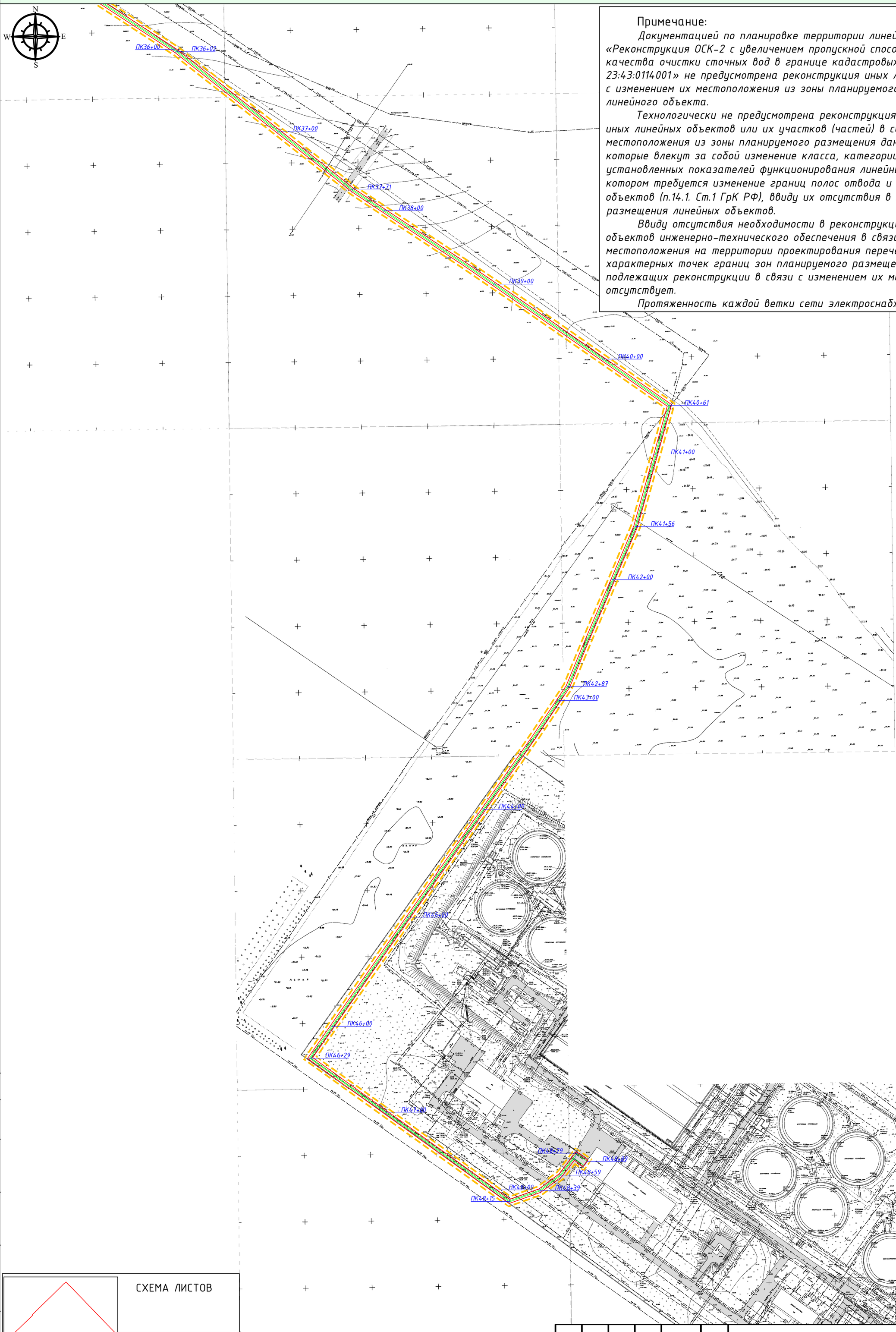
Формат А1

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА КОНСТРУКТИВНЫХ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ М 1:2000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)



Примечание:

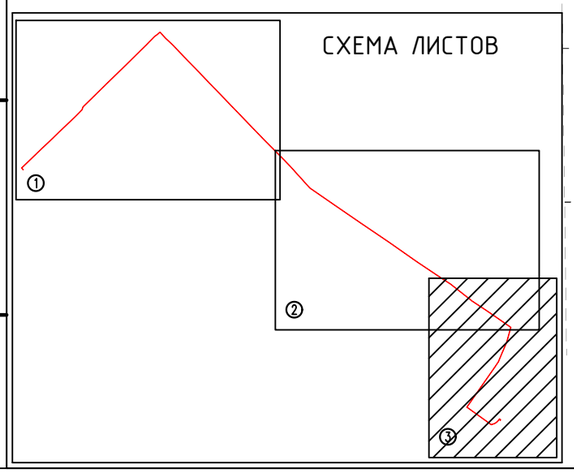
Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей) в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта, которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1. Ст.1 ГрК РФ), ввиду их отсутствия в зоне планируемого размещения линейных объектов.

Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствует.

Протяженность каждой ветки сети электроснабжения составляет 4889 м.

СХЕМА ЛИСТОВ



Условные обозначения:

- *– Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории*
- *– Граница зон планируемого размещения линейного объекта*
- *– Ось проектируемых сетей водоснабжения*
- *– Ось проектируемого электроснабжения*
- ПК 1+00 *– Пикетаж линейного объекта*
- *– Автомобильные дороги*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пощенко			11.2020
Н.контр.		Захаров			11.2020
ГИП		Яценко			11.2020

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001»

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	*3*	*4*
Схема конструктивных и планировочных решений М 1:2000	ЮГ ГЕО АЛЬЯНС КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-П-156-06072010		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

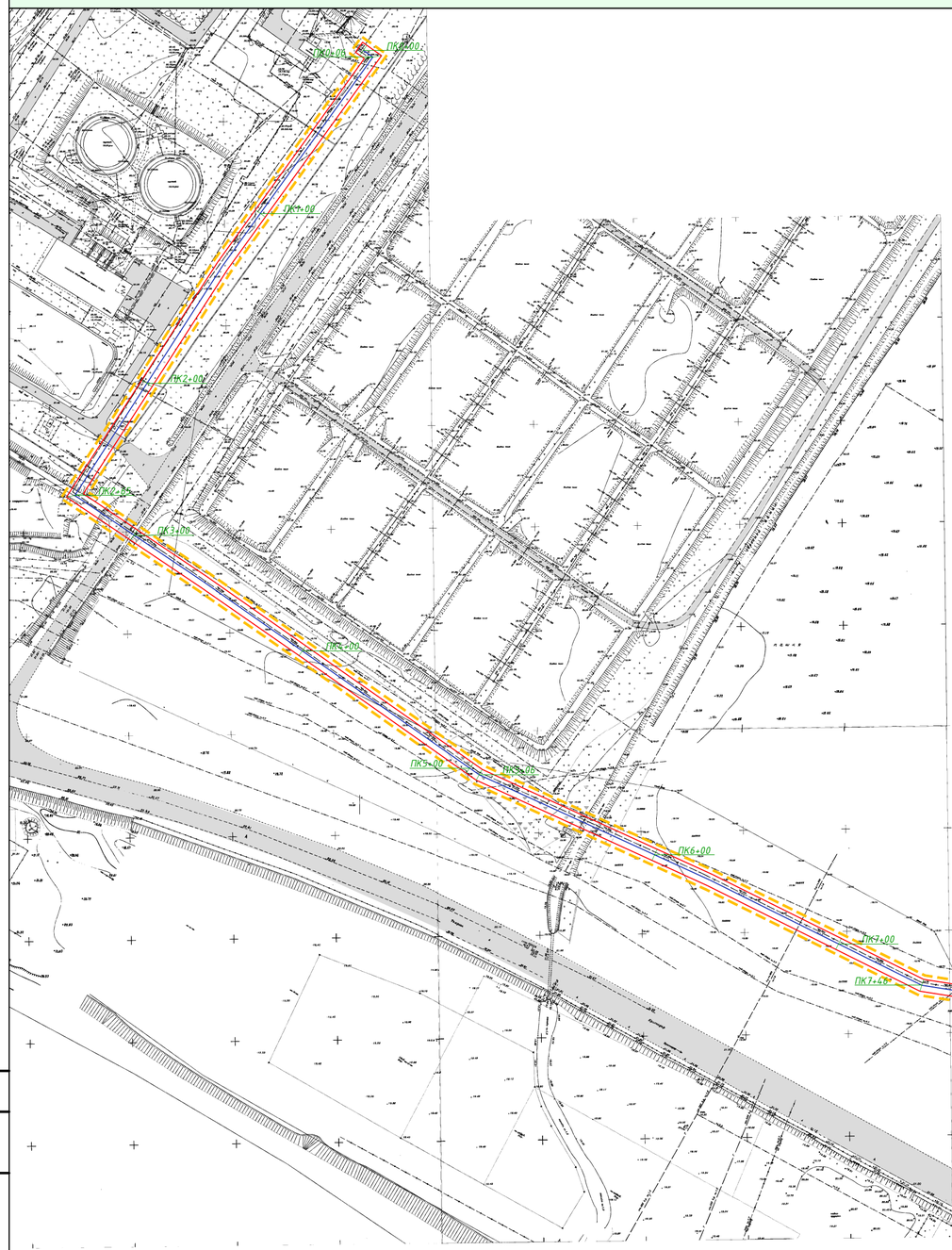
Формат А2

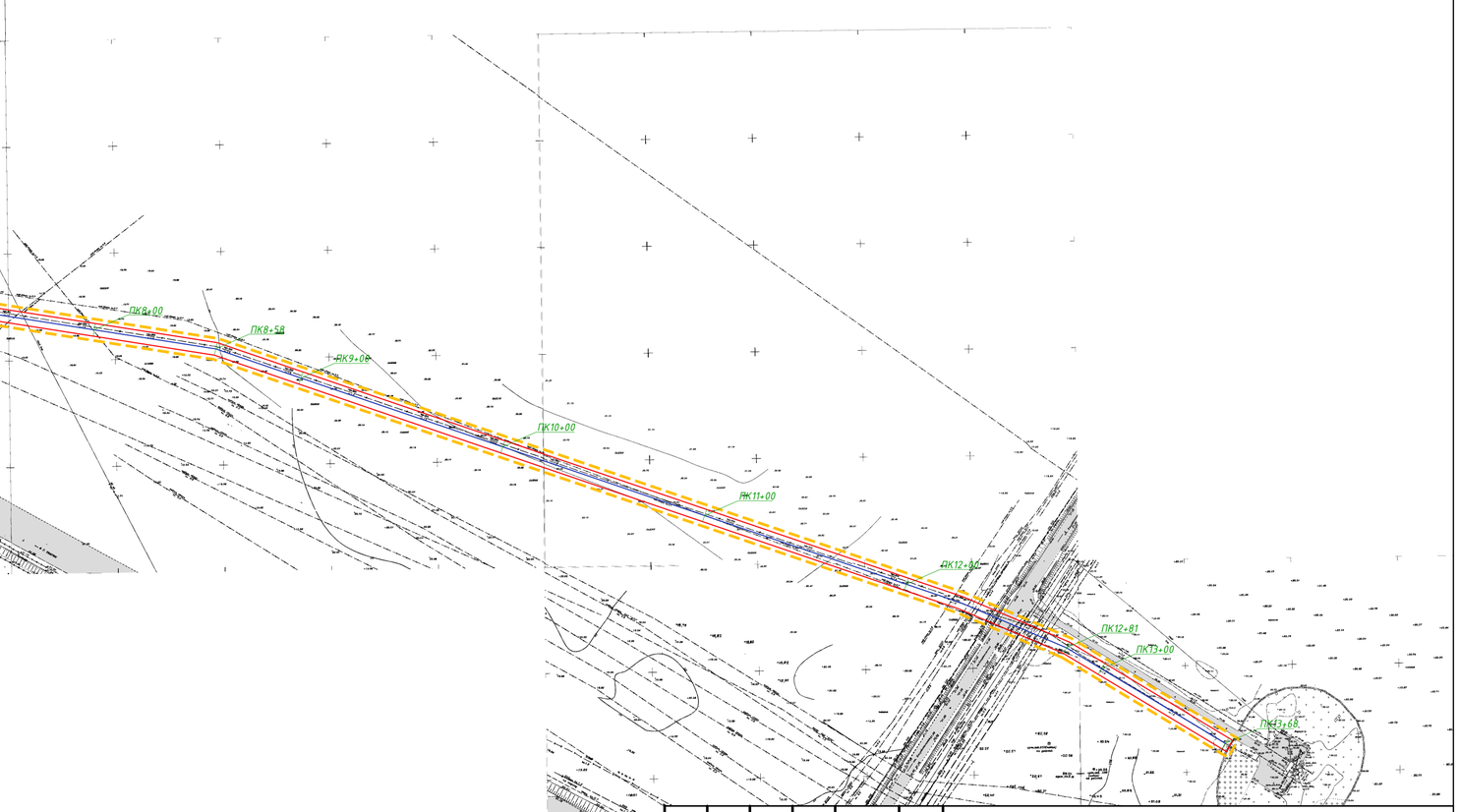
ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

СХЕМА КОНСТРУКТИВНЫХ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ М 1:2000

Г. КРАСНОДАР
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)





Примечание:

Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей) в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта, которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1. Ст.1 ГрК РФ), ввиду их отсутствия в зоне планируемого размещения линейных объектов.

Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствует.

Протяженность сети водоснабжения составляет 1368 м.

Условные обозначения:

- *Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории*
- *Граница зон планируемого размещения линейного объекта*
- *Ось проектируемых сетей водоснабжения*
- *Ось проектируемого электроснабжения*
- ПК 1+00 – *Пикетаж линейного объекта*
- *Автомобильные дороги*

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пощенко			11.2020
Н.контр.		Захаров			11.2020
ГИП		Яценко			11.2020

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001»

Стадия	Лист	Листов
П	4	4

Проект планировки территории

Схема конструктивных и планировочных решений М 1:2000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-П-156-06072010

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

594x450