

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

**Проект межевания территории в районе посёлка Белозёрно-
го Елизаветинского сельского округа муниципального обра-
зования город Краснодар**

МЗ-1441/2021- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1,2)

Краснодар 2021

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

Заказчик: ДМС МО г. Краснодар

Проект межевания территории в районе посёлка Белозёрного
Елизаветинского сельского округа муниципального образо-
вания город Краснодар

МЗ-1441/2021- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1

(листы 1,2)

Директор

ГИП



Краснодар 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1441/2021- С1	Содержание тома 1	2
МЗ-1441/2021- СГ	Состав градостроительной документации	4
МЗ-1441/2021- ПЗ 1	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Положение о проекте межевания территории 2.Проектное решение 3.Образование земельных участков <ol style="list-style-type: none"> 3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд 3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе ко- 	

						МЗ-1441/2021 - С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГИП		Сечь Д.Е.			11.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
Вед. спец.		Киндеева			11.21		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			11.21				

1. Положение о проекте межевания территории.

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

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
- федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 221-ФЗ;

						МЗ-1441/2021-ПЗ 1			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Д.Е.Сечь			11.21		ПМТ	1	11
Вед. спец.		Киндеева			11.21		МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контрол		Д.Е.Сечь			11.21				

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков с условными номерами 23:43:0000000:1104:ЗУ1 и 23:43:0000000:1104:ЗУ2, расположенных в районе посёлка Белозёрного Елизаветинского сельского округа муниципального образования город Краснодар, площадью 6199 м² и 63801 м² соответственно, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1104, находящегося в собственности России и постоянном (бессрочном) пользовании ФГБНУ «Федеральный научный центр риса», с видом разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар – для сельскохозяйственного использования.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Образуемые земельные участки расположены в границах кадастрового квартала 23:43:0105002, в зоне, предназначенной для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей – **СХ-8**.

3. Образование земельных участков

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

Проектом межевания территории предусматривается:

- образование земельного участка с условным номером 23:43:0000000:1104:ЗУ1, расположенного в районе посёлка Белозёрного Елизаветинского сельского округа муниципального образования город Краснодар, площадью 6199 м², путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1104, находящегося в собственности России и постоянном (бессрочном) пользовании ФГБНУ «Федеральный научный центр риса», с видом разрешенного использования в соответствии с правилами землепользо-

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – для сельскохозяйственного использования.

В дальнейшем рекомендуется вид разрешенного использования привести в соответствие с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 и присвоить вид разрешенного использования земельным участкам – ритуальная деятельность.

В соответствии с ч. 12 ст. 9 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6, проведение публичных слушаний и принятие решения главой муниципального образования г.Краснодар о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования не требуются в случае, когда правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства планирует использовать земельный участок или объект капитального строительства для условно разрешенного вида использования, определенного настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, и испрашиваемый условно разрешенный вид использования указан в правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах на земельный участок или объект капитального строительства.

Вышеуказанные земельные участки расположены в зоне, предназначенной для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей – **СХ-8**.

границы образуемых земельных участков расположены в границах 7-ой подзоны приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

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

В соответствии со сведениями ГИСОГД МО г. Краснодар, в границах подготовки проекта межевания территории и границах образуемых земельных участков расположена санитарно-защитная зона кладбища п.Белозерный (100м, класс IV).

Ограничения природного характера

Фоновая сейсмичность района проектируемого строительства по СП 14.13330.2018 "Строительство в сейсмических районах" СНиП II-7-81* (карта ОСР-97-А) и по СНКК 22-301-2001 (Строительные нормы Краснодарского края) - принята 7 баллов.

Граница подготовки проекта межевания и образуемые земельные участки расположены вне границ особо охраняемых природных территорий.

8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

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

9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

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

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах подготовки проекта межевания и образуемых земельных участков отсутствуют;
- в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1 " О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", в границах подготовки проекта межевания территории зоны планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрено.

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

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края граница подготовки проекта межевания территории расположена на территории и в границах зон охраны объекта археологического наследия: "Курганная группа "Белозерный 2", ОПХ "Южное", 0,4 км к северо-востоку от пос.Белозерного. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 №313-КЗ "О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края".

Граница образуемого земельного участка с условным номером 23:43:0000000:1104:ЗУ1 расположена на территории и в границах зон охраны объекта археологического наследия: "Курганная группа "Белозерный 2", ОПХ "Южное", 0,4 км к северо-востоку от пос.Белозерного.

Граница образуемого земельного участка с условным номером 23:43:0000000:1104:ЗУ1 расположена вне границ территории и зон охраны выше указанного объекта археологического наследия.

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

В соответствии с п. 2 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном ст. 45.1 указанного Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

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. 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.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

В соответствии с ч. 4 ст. 99 Земельного кодекса РФ, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

В соответствии с п. 7 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются границы территорий объектов культурного наследия и границы зон с особыми условиями использования территорий.

В случае проведения работ по реконструкции, строительству на территории в районе посёлка Белозёрного Елизаветинского сельского округа муниципального образования город Краснодар необходимо (до начала их проведения) обратиться в управление для согласования.

Разработка документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) по проектируемой территории в районе посёлка Белозёрного Елизаветинского сельского округа муниципального образования город Краснодар возможна при условии выполнения вышеизложенных требований действующего законодательства.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.10.2021

№ 4420

г. Краснодар

**О разрешении подготовки проекта межевания территории
в районе посёлка Белозёрного Елизаветинского сельского
округа муниципального образования город Краснодар**

В соответствии со статьями 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар постановляю:

1. Разрешить департаменту муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар подготовку проекта межевания территории в районе посёлка Белозёрного Елизаветинского сельского округа муниципального образования город Краснодар, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории в районе посёлка Белозёрного Елизаветинского сельского округа муниципального образования город Краснодар (прилагается).
3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Панаётова) после представления департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар проекта межевания территории в районе посёлка Белозёрного Елизаветинского сельского округа муниципальное образование город Краснодар, осуществить его проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.
4. Департаменту информационной политики администрации муниципального образования город Краснодар (Косарева) 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.



Исполняющий обязанности
главы муниципального
образования город Краснодар

Е.М.Наумов

УТВЕРЖДЕНО
 постановлением администрации
 муниципального образования

город Краснодар
 от 01.10.2021 № 4420

ЗАДАНИЕ

**на выполнение инженерных изысканий
 для подготовки проекта межевания территории
 в районе посёлка Белозёрного Елизаветинского сельского
 округа муниципального образования город Краснодар**

Директор департамента
 архитектуры и градостроительства
 администрации муниципального
 образования город Краснодар

Н.А.Панаева



определяется дополнительно в соответствии с составом проектной документации. Дополнительно представить электронную версию отчёта. Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу	экземпляров
Заказчику представить 2 экземпляра на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде	отчёта

1. Наименование объекта	Проект межевания территории в районе посёлка Белозёрного Елизаветинского сельского округа муниципального образования город Краснодар
2. Местоположение объекта	В границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1104
3. Заказчик изысканий	Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар
4. Вид строительства	Новое строительство не предусматривается
5. Характеристика объекта	Образование земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1104
6. Цели и виды работ	Для обеспечения процесса проектирования необходимыми данными выполнить комплекс инженерных изысканий согласно требованиям СП 11-102-97, СП 11-103-97, СП 11-104-97, СП 11-105-97, в том числе: СП 11-104-97, СП 11-105-97, в том числе: инженерно-геодезические изыскания, инженерно-геологические изыскания
7. Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности необходимых данных и характеристик инженерных изысканий	В соответствии с требованиями настоящего задания, СП 47.13330.2016, СП 11-102-97, СП 11-103-97, СП 11-104-97, СП 11-105-97, ГОСТ 21.301-2014, ГОСТ Р.21.101-2020 и других действующих нормативных документов
8. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	По результатам выполненных работ представить отчёт по инженерным изысканиям. Отчёт должен сопровождаться текстовыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства», СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства» и настоящим заданием. Состав технического отчёта




Директору департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар

Н.А.Панаевой

от 12.10.2021 № 75/297-Л

Запрос сведений информационной
системы обеспечения градостроительной
деятельности

Уважаемая Надежда Александровна!

В соответствии с поручением департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар от 07.10.2021 № 22476/26 для осуществления работ по изготовлению проекта межевания территории, расположенного по адресу: территория в районе посёлка Белозёрного в Елизаветинском сельском округе муниципального образования город Краснодар, прошу предоставить в рамках муниципального задания (за счёт средств местного бюджета) сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (на бумажном носителе и в электрон. виде) в соответствии с приложенными координатами по вх.1441-МЗ:

- 1) Документы территориального планирования двух и более субъектов РФ, документы территориального планирования субъектов РФ – (2)
- 2) Документы территориального планирования муниципальных образований (3)
- 3) Градостроительное зонирование – (5)
- 4) Планировка территории – (7)
- 5) Зоны с особыми условиями использования территории – (10)
- 6) План наземных и подземных коммуникаций – (11)
- 7) Особо охраняемые природные территории – графическая часть (15)
- 8) Лесничества – (16)
- 9) Иные сведения, документы, материалы – (18)

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Начальник отдела проектных работ

Д.Е.Сечь

Е.П.Беликова

2598043

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР
350015, г.Краснодар, ул.Коммунаров, 173
тел.: (861) 298-07-31
КАНЦЕЛЯРИЯ
Входящий № 29/
« 13. » 10. 2021

14287



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

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

11.11.2021

№

2917165-1

Директору МБУ «Институт
Горкадастрпроект» муниципального
образования город Краснодар

Д.С.Зайцеву

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

На № 75/297-П2 от 12.10.2021

О предоставлении сведений

Уважаемый Денис Сергеевич!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений, документов и материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД), на земельный участок, расположенный по адресу: территория в районе посёлка Белозёрного в Елизаветинском сельском округе, г. Краснодар.

По результатам рассмотрения обращения направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на 10.11.2021.

Приложение: на 23 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко
2980743

**СВЕДЕНИЯ, ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ
государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности**

по запросу на земельный участок, расположенном по адресу: территория в районе посёлка Белозёрного в Елизаветинском сельском округе, г. Краснодар, по состоянию на 10.11.2021.

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

Приложение: на 22 л. в 1 экз.

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности 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

II раздел ГИСОГД – документы территориального планирования двух и более субъектов РФ, документы территориального планирования субъекта РФ (в части, касающейся территории МО г. Краснодар).

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: территория в районе посёлка Белозёрного в Елизаветинском сельском округе, г. Краснодар отсутствуют.

Сведения об объектах федерального значения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности отсутствуют.

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

III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в отношении формируемого земельного участка, расположенного по адресу: территория в районе посёлка Белозёрного в Елизаветинском сельском округе, г. Краснодар.

В соответствии с генеральным планом развития муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», в границах рассматриваемого земельного участка зон планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрено.

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

V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование

Участок расположен в границах территориальных зон:

СХ-8. Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей;

С-1. Зона размещения кладбищ;

СХ-1-1. Зона садоводства.

Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 № 17 п.19).

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

СХ-8. Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей

Зона предназначена для размещения объектов научно-исследовательских сельскохозяйственных институтов федерального значения.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленных в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

7.10.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства																																		
1	2	3	4																																		
1.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Профессиональных образовательных организаций:</p> <p>минимальная площадь:</p> <p>Профессиональные образовательные организации</p> <table border="1" data-bbox="829 161 1093 1305"> <thead> <tr> <th colspan="2">Площадь земельных участков (га) при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th>до 300 чел.</th> <th>300 до 400 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>2,4</td> </tr> <tr> <td>2-3</td> <td>2,4-3,6</td> </tr> <tr> <td>1,2</td> <td>1,2-2,4</td> </tr> <tr> <td>1,4-2</td> <td>1,7-2,4</td> </tr> <tr> <td></td> <td>400 до 600 чел.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>600 чел.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3,1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3,1-4,2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1,5-3,1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2,2-3,1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>600-1000 чел.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3,7</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3,7-4,6</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1,9-3,7</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2,6-3,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:</p> <p>минимальная площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> университеты, вузы технические – 4–7 га; вузы сельскохозяйственные – 5–7 га; вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га; вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га; институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1–2 га; зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; максимальная площадь – не подлежит установлению. 	Площадь земельных участков (га) при вместимости учреждений		до 300 чел.	300 до 400 чел.	2	2,4	2-3	2,4-3,6	1,2	1,2-2,4	1,4-2	1,7-2,4		400 до 600 чел.		600 чел.		3,1		3,1-4,2		1,5-3,1		2,2-3,1		600-1000 чел.		3,7		3,7-4,6		1,9-3,7		2,6-3,7
Площадь земельных участков (га) при вместимости учреждений																																					
до 300 чел.	300 до 400 чел.																																				
2	2,4																																				
2-3	2,4-3,6																																				
1,2	1,2-2,4																																				
1,4-2	1,7-2,4																																				
	400 до 600 чел.																																				
	600 чел.																																				
	3,1																																				
	3,1-4,2																																				
	1,5-3,1																																				
	2,2-3,1																																				
	600-1000 чел.																																				
	3,7																																				
	3,7-4,6																																				
	1,9-3,7																																				
	2,6-3,7																																				

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, сооружений:</p> <p>профессиональной образовательной организации – 9;</p> <p>образовательной организации высшего образования – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>профессиональной образовательной организации – 60%;</p> <p>образовательной организации высшего образования – 60%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
2.	Проведение научных испытаний	3.9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
3.	Растениеводство	1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;
4.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	
5.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
6.	Садоводство	1.5	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
7.	Выращивание льна и конопли	1.6	
8.	Пчеловодство	1.12	4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
9.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	
10.	Питомники	1.17	
11.	Сенокосение	1.19	
12.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	
13.	Овощеводство	1.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
14.	Животноводство	1.7	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
15.	Скотоводство	1.8	в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;
16.	Птицеводство	1.10	в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;
17.	Свиноводство	1.11	2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.
18.	Рыбоводство	1.13	Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.
19.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
20.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	

1	2	3	4
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.
21.	Связь	6.8	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
22.	Деловое управление	4.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
23.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;
24.	Склады	6.9	2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.
25.	Складские площадки	6.9.1	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
26.	Историко-культурная деятельность	9.3	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.
27.	Общее пользование водными объектами	11.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;
28.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
29.	Благоустройство территории	12.0.2	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.			

7.10.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
2.	Ритуальная деятельность	12.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 400 000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>5. Площадь мест захоронения должна быть не более 65–70% от общей площади кладбища.</p> <p>6. Площадь зелёных насаждений должна составлять не менее 20% общей площади кладбища.</p> <p>7. Защитные посадки по периметру кладбища и декоративные насаждения по основным аллеям и местам захоронения производятся с учётом обеспечения достаточного проветривания и инсоляции.</p>

7.10.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

С-1. Зона размещения кладбищ

Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также соответствующих культурных сооружений.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

9.1.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Ритуальная деятельность	12.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 400 000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>5. Площадь мест захоронения должна быть не более 65–70% от общей площади кладбища.</p> <p>6. Площадь зелёных насаждений должна составлять не менее 20% общей площади кладбища.</p> <p>7. Защитные посадки по периметру кладбища и декоративные насаждения по основным аллеям и местам захоронения производятся с учётом обеспечения достаточного проветривания и инсоляции.</p>
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
3.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
4.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии.</p>
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению; минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p>
7.	Благоустройство территории	12.0.2	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

9.1.2. Условно разрешённые виды использования не установлены.

9.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

СХ-1-1. Зона садоводства

Зона размещения земельных участков, предназначенных для ведения гражданами сельскохозяйственной деятельности с возможностью размещения сопутствующей инфраструктуры.

7.2.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Садоводство	1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 800 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, занимающихся виноградарством, садоводством, – 25000 кв. м.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
3.	Общее пользование водными объектами	11.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.
4.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
5.	Благоустройство территории	12.0.2	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
			1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

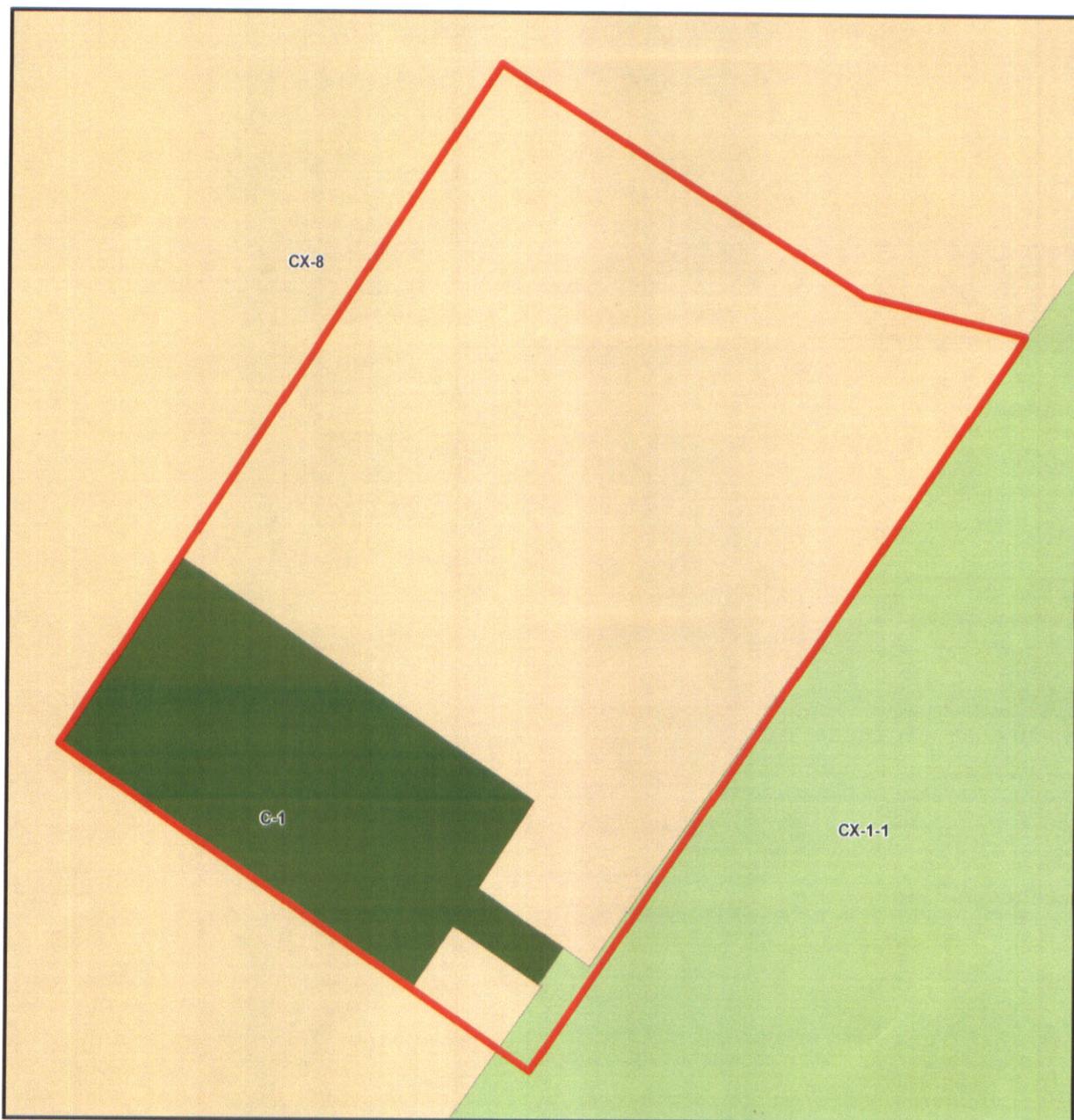
1	2	3	4
			<p>максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

7.2.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

7.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

Выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения



границы участка



СХ-8 Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей



С-1 Зона размещения кладбищ



СХ-1-1 Зона садоводства

МКУ МОГК "Градострой"

Директор учреждения

Исполнитель



А.А.Кравченко

А.А.Позднякова

VII раздел ГИСОГД – планировка территории

В границах рассматриваемого земельного участка документация по планировке территории в ГИСОГД отсутствует.

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

X раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории

Объекты археологического наследия

наименование объекта	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
Курганная группа "Белозерный 2" (2 насыпи) (5817)	закон Краснодарского края	313-КЗ	17.08.2000	в ред. Закона Краснодар. края от 02.12.2009 1872-КЗ, 14-р 10.10.95, 48-п 23.11.98

Санитарно-защитные зоны предприятий, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны стационарных пунктов наблюдения метеорологической станции Краснодар, зоны минимальных расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений

наименование зоны	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы	дополнительные документы (доп.)
Схема границ санитарно-защитной зоны кладбища п. Белозерный (100 м, класс IV)	—	—	—	письмо ДГХиТЭК 25-04/5196 от 23.04.2018 о внесении в ИСОГД СЗЗ кладбищ (вх. ДАиГ 29/5309 от 11.05.2018)	—

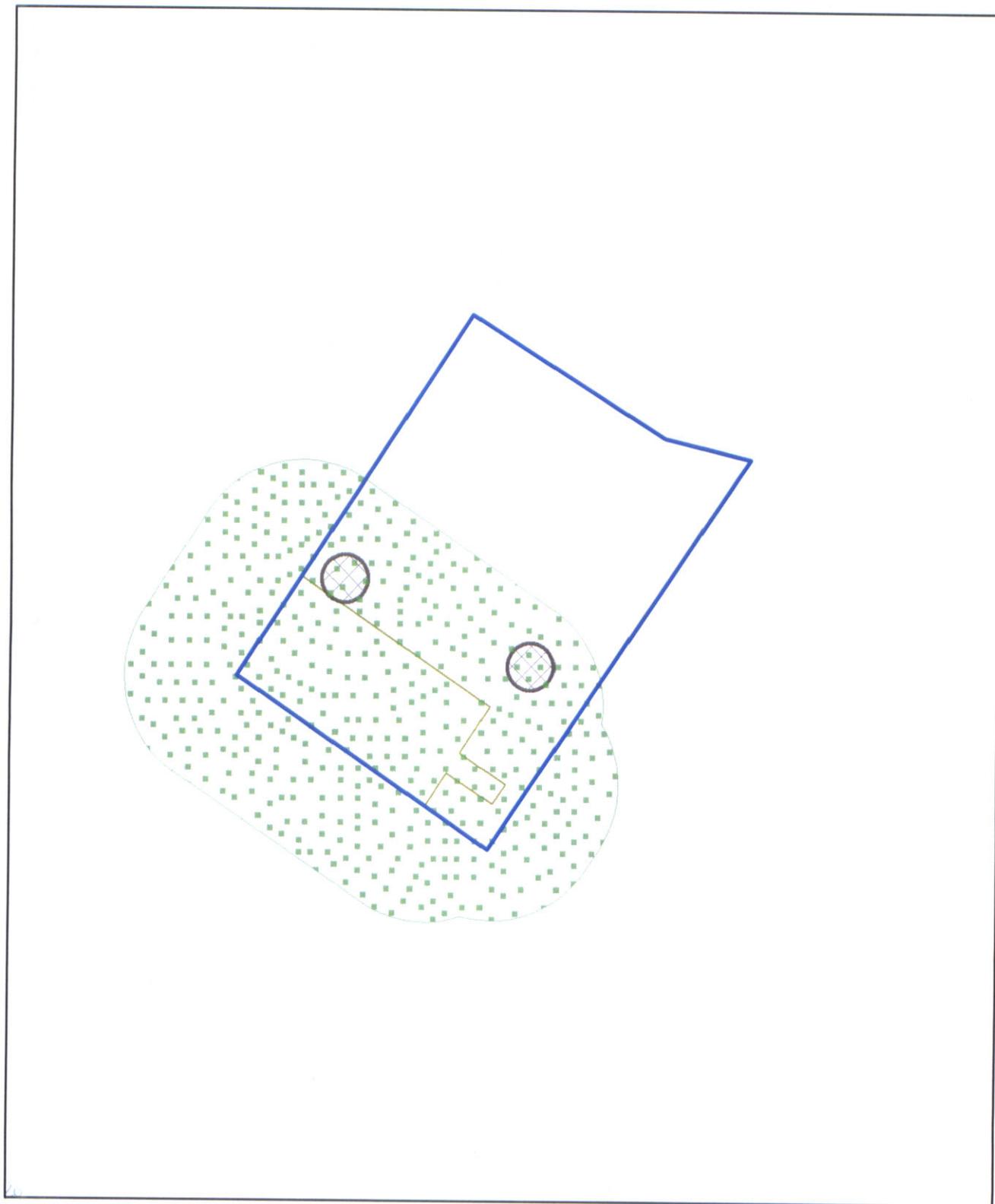
Приаэродромные территории

наименование зоны	ограничения (доп.1)	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы	дополнительные документы (доп.)
подзона N 7 приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседания Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных	—

(Центральный) (до установления приаэродромной территории)		п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"			авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	
общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодара (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	—	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседания Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—

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

Графический план



 границы участка

 Схема границ санитарно-защитной зоны кладбища п.Белозерный (100 м, класс IV)

 Курганная группа "Белозерный 2" (2 насыпи)

Исполнитель  А.А.Позднякова

XI раздел ГИСОГД – План наземных и подземных коммуникаций

В ГИСОГД сведения об объектах связи (максимальное расстояние зоны ограничения застройки, высота нижней границы зоны ограничения застройки) в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

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

XV раздел ГИСОГД – особо охраняемые природные территории

Рассматриваемый земельный участок расположен вне границ особо охраняемых природных территорий.

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

XVI раздел ГИСОГД – лесничества

В ГИСОГД сведения о границах лесничества в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

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

XVIII раздел ГИСОГД – иные сведения, документы, материалы

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

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



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

Начальнику отдела проектных работ
МБУ «Институт Горкадастрпроект»

Сечь Д.Е.

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

E-mail: darya.sech@mail.ru

10.11.2021 № 78-19-17941/21

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемая Дарья Евгеньевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее – Управление) рассмотрено Ваше обращение от 12.10.2021 № 75/298-П2 (вх. от 13.10.2021 № 78-21912/21-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на земельном участке для разработки проекта межевания территории в районе п. Белозерного Елизаветинского сельского округа города Краснодар.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива Управления, рассматриваемый земельный участок расположен на территории и в границах зон охраны объекта археологического наследия: «Курганная группа «Белозерный 2», ОПХ «Южное», 0,4 км к северо-востоку от пос. Белозерного. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края».

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

В соответствии с п. 2 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического



Управление ГООН КК

168534 914 108
78-19-17941/21 от 10/11/2021

наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном ст. 45.1 указанного Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

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. 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.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных ч. 3 ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

В соответствии с ч. 4 ст. 99 Земельного кодекса РФ, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

В соответствии с п. 7 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются границы территорий объектов культурного наследия и границы зон с особыми условиями использования территорий.

Вместе с тем сообщаем, что в границах рассматриваемого земельного 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 документах государственного учёта по Краснодарскому краю, для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в ходе проектирования и строительства на земельном участке недостаточно.

В соответствии с действующим законодательством в случае хозяйственного освоения рассматриваемого земельного участка необходимо получение заключения Управления о возможности проведения земляных, строительных,

мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению.

Для получения указанного заключения, в соответствии с пп. 6, 7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо произвести выявление в зонах производства данных работ неучтенных объектов археологического наследия (археологические полевые работы – разведки), за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ.

Начальник управления



Г.Г. Давыденко