

Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, прилегающей к улице Красных партизан и Западному обходу на земельных участках в кадастровом квартале 23:43:0106012 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
проекта планировки территории

111/ПД-2019-ППТ.1

Том 1

г. Ростов-на-Дону
2019

Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, прилегающей к улице Красных партизан и Западному обходу на земельных участках в кадастровом квартале 23:43:0106012 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
проекта планировки территории

111/ПД-2019-ППТ.1

Том 1

Генеральный директор

ГАП




А.В. Кривчук

Ю.С. Дагаева

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
111/ПД-2019-С.1	Титульный лист	
111/ПД-2019-СП	Содержание тома 1.	
111/ПД-2019-СП	Состав проекта	
111/ПД-2019-ПЗ.1	Основная часть проекта планировки территории.	
111/ПД-2019-ПЗ.1	Текстовая часть.	
111/ПД-2019-ПЗ.1	Введение; Раздел 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории; Раздел 2. Положения об очередности планируемого развития территории; Раздел 3. Исходные данные для проектирования.	
111/ПД-2019-ППТ.1	Графическая часть:	
Лист 1	Чертеж планировки территории.	


Согласовано					

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

					111/ПД-2019-С.1			
ГАП	Дагаева		10.19		Содержание тома 1.	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						ООО "Группа компаний АДМ"		

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	111/ПД-2019-ППТ.1	<p>Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, прилегающей к улице Красных партизан и Западному обходу на земельных участках в кадастровом квартале 23:43:0106012 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.</p> <p>Постановление администрации муниципального образования город Краснодар №1126 от 20.03.2019 г.</p> <p>Проект планировки территории. (Основная часть проекта планировки территории). Текстовая часть. Графические материалы.</p>	
2	111/ПД-2019-ППТ.2	<p>Проект планировки территории. (Материалы по обоснованию проекта планировки территории). Текстовая часть. Графические материалы.</p>	

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

111/ПД-2019-СП				
Из	Лист	№ Докум.	Подпись	Дата
ГАП	Дагаева			10.19
Состав проекта.				
		Стадия	Лист	Листов
		ППТ	1	1
ООО «Группа компаний АДМ»				

Введение.

Проектом предусмотрено внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории только в рамках земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0106012:2843, 23:43:0106012:2842, 23:43:0106012:2059, 23:43:0106012:2058, 23:43:0106012:2061, 23:43:0106012:2094, 23:43:0106012:1225, 23:43:0106012:2505, 23:43:0106012:2508, 23:43:0106012:2507, 23:43:0106012:2504, 23:43:0106012:2506, 23:43:0106012:2095, общей площадью 53789 кв.м, остальные планировочные решения утвержденные постановлением администрации МО город Краснодар от 24.03.2017 № 1146, остаются без изменений.


Корректировка ранее утвержденной документации по планировке территории осуществляется для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Корректировка документации по планировке территории выполняется на основании документов, являющихся приложением к текстовой части тома 1 «Основная часть проекта планировки территории», перечень которых расположен в разделе 3, а также нормативных и технических документов, действующих на территории МО г. Краснодар на момент разработки документации по планировке территории, а также на основании инженерных изысканий к документации по планировке территории:

1. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «СервисГеоСтрой» в 2019 г.

					111/ПД-2019-ПЗ.1		
Из	Лист	№ Докум.	Подпись	Дата			
					Стадия	Лист	Листов
						1	
ГАП		Дагаева Ю.С.		10.19	Пояснительная записка 1		
					ООО «Группа компаний АДМ»		

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Документация проекта планировки территории в части внесения изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 24.03.2017 № 1146, выполняется для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

1.1 Планировочное решение.

В границах корректировки проекта планировки территории предусмотрено изменение ранее утвержденных границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки на границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства и объектов гаражного назначения, а также изменение границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства спортивной инфраструктуры на границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства индивидуального жилищного строительства.

В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» на листе-5 «Варианты архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории», представлено объемно-пространственное решение застройки, на котором указаны ориентировочная посадка всех планируемых к размещению объектов капитального строительства, на стадии разработки отдельных объектов капитального строительства места их размещения могут уточняться. Концепция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения планируемой территории в городском пространстве и задач, сформулированных заказчиком.

Проектом предусмотрено размещение закрытого поселка блокированной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки и индивидуального жилищного строительства с размещением необходимых для жителей площадок, автостоянок и объектов инженерного обеспечения. Доступ к территории поселка осуществляется по проектируемой улицы районного значения, вдоль которой проектом предусмотрен благоустроенный бульвар, для отдыха жителей всего микрорайона. На втором корректируемом участке запроектированы пять участков индивидуального жилищного строительства площадью от 5 до 7 соток и территория размещения объектов для физкультурно-оздоровительных занятий жителей микрорайона.

На земельном участке с КН 23:43:0106012:2843 предусмотрено размещение многоуровневых механизированных автомобильных парковок закрытого типа общей вместимостью 768 мест для нужд жильцов строящейся многоквартирной жилой застройки.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	111/ПД-2019-ПЗ.1	Лист
						2

1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В рамках формируемой блокированной жилой застройки объекты капитального строительства жилого назначения представлены блокированными жилыми домами с количеством этажей не более чем три и общим количеством совмещенных блоков не более десяти. Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки объекты капитального строительства жилого назначения представлены малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой до 4-х этажей.

В границах размещения индивидуального жилищного строительства объекты капитального строительства жилого назначения представлены индивидуальными жилыми домами высотой не выше трех надземных этажей, а также размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

В границах зон объектов спорта допускается 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.

Также на рассматриваемой территории выделена зона объектов гаражного назначения, где допускается размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

В томе 1 (18019-ППТ.1) на листе 1 «Чертеж планировки территории» указаны зоны планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения, принятые в соответствии с правилами землепользования и застройки (далее по тексту ПЗЗ) на территории МО город Краснодар утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. N19 п.6 с изменениями от 18.07.2019г. N77 п.22, где в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальной зоны установлены градостроительные регламенты использования территории.

1.3. Характеристики плотности и параметров застройки территории.

Проектом предусмотрено комплексное обеспечение планируемых к строительству кварталов жилой застройки, в связи с чем расчет обеспеченности производился на всю корректируемую территории в целом с учетом всего планируемого населения.

Согласно предложению по объемно-пространственному решению застройки, лист 5 тома 2, на рассматриваемой территории предполагается возведение ориентировочно **14 250 м²** - жилья бизнес класса, в том числе:

- блокированными и малоэтажными многоквартирными жилыми домами – 13 500м²;
- индивидуального жилищного строительства – 750 м².

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	111/ПД-2019-ПЗ.1	Лист
						3

Так же на территории планируется проектирование объектов по обслуживанию населения (физкультурно-оздоровительный центр, многоуровневые механизированные автомобильные парковки закрытого типа) общей площадью ориентировочно **15 600 м2** (данные показатели будут уточняться на дальнейших стадиях проектирования), где:

- объекты физической культуры и массового спорта – 600 м2;
- автостоянки многоуровневые (для хранения личного автотранспорта жильцов) – 15 000 м2;

Показатели площадей приняты ориентировочно и будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

1.3.1. Показатели численности населения.

Население на планируемой территории составляет **356** человек в застройке блокированными, малоэтажными многоквартирными и индивидуальными жилыми домами, принятые из расчета общей площади жилья 40 м2 на человека, для жилья бизнес класса.

1.3.2. Расчетная территория микрорайона.

Согласно, приложения Б, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Т.о. расчетная территория квартала составляет:

53 789 кв.м ~ 5,38 га

Где: 53 789 – площадь в границах корректировки проекта планировки территории.

1.3.3. Расчет плотности населения.

Нормативные показатели плотности застройки, согласно приложения Б устанавливаются показатели, характеризующие предельно допустимые параметры.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Прим. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Определение коэффициента застройки.

$11\,425 / 53\,789 = 0,21$ - что соответствует нормативному показателю таблицы Г.1, где для застройки блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками коэффициент застройки должен быть не более 0,3.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	111/ПД-2019-ПЗ.1	Лист
						4

Где: 11 425 – площадь застройки земельного участка, в том числе:

- блокированная жилая застройка – 8 250 м²;
- индивидуальная жилая застройка – 750 м²;
- объекты обслуживания населения (спортивный комплекс) – 600 м²;
- инженерные сооружения – 25 м²;
- многоуровневые паркинги – 1 800 м²;

53 789 – площадь территории в границах корректировки проекта планировки территории.

(показатели площади застройки приняты ориентировочно и могут быть видоизменены на последующих стадиях проектирования, при этом коэффициент застройки не должен превышать 0,3)

Определение коэффициента плотности застройки.

$(14\ 250 + 15\ 600) / 53\ 789 = 0,55$, что соответствует нормативному показателю таблицы Г.1, для застройки блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками коэффициент застройки должен быть не более 0,6.

Где: 14 250 – планируемые к строительству квадратные метры жилья;

15 600 – планируемые к строительству квадратные метры объектов социального и коммунально-бытового обслуживания;

53 789 – площадь в границах корректировки проекта планировки территории.

Определение расчетной плотности населения.

$356/5,38 \sim 66$ чел./га, что не превышает нормативный показатель в 300 чел/га п.4 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара.

- 356 – расчетное население;

- 5,38 – площадь в границах корректировки проекта планировки территории.

1.4. Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

1.4.1. Транспортная инфраструктура.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане МО город Краснодар, а также в соответствии с решениями ранее утвержденной документации по планировке территории.

Основной особенностью данной площадки является уже сложившаяся и ранее запроектированная, транспортная инфраструктура.

С севера – перспективная магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;

С юга - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения ул. Красных Партизан;

С востока – магистральная улица общегородского значения непрерывного движения ул. Западный Обход;

Саму застройку с востока на запад пересекает магистраль районного значения пешеходно-транспортная, разделяющие рассматриваемый жилой микрорайон на две части.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взм. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	111/ПД-2019-ПЗ.1	Лист
						5

Внутри микрорайона предусмотрено строительство основных улиц в жилой застройке.

Так как на территории предусмотрено строительство индивидуальных жилых домов и блокированной жилой застройки, парковки для постоянного хранения личного автотранспорта не требуют дополнительных выделенных участков.

Для индивидуальной жилой застройки парковки предусмотрены на территории отводимых участков жилых домов. Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки парковки при необходимости размещаются в карманах вдоль проездов и на территории жилого района в радиусе пешеходной доступности не более 800м от мест жительства автовладельцев.

1.4.2. Социальная инфраструктура.

Согласно утвержденному проекту планировки территории на проектируемых участках предполагалось строительство среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. Ориентировочная площадь жилищного фонда в границах корректировки составляла 30000 кв.м. Население жилой застройки составляло 1000 человек, из расчета 30 кв.м площади квартир на одного человека.

Согласно расчетам утвержденного проекта планировки территории и действующим на тот момент местным нормативам градостроительного проектирования нормативная обеспеченность в детских дошкольных учреждениях составляла 51 место на 1000 человек. Исходя из этого на застройку, попадающую в границы корректировки, приходилось 51 место в утвержденных проектом планировки детских садах.

Согласно расчетам утвержденного проекта планировки территории и действующим на тот момент местным нормативам градостроительного проектирования нормативная обеспеченность в школах составляла 122 места на 1000 человек. Исходя из этого на застройку, попадающую в границы корректировки, приходилось 122 место в утвержденной проектом планировки школе.

Детские дошкольные учреждения.

Нормативная обеспеченность местами в детских дошкольных учреждениях принята согласно п.2 статьи 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, где дети дошкольного возраста составляют 104 ребенок на 1000 жителей.

Согласно примечания 1 п.2 статьи 3, объектами дошкольного образования общего типа должны быть обеспечены 70% от общего числа детей дошкольного возраста, следовательно, $104 \cdot 70\% = 73$ ребенка – нормативная обеспеченность дошкольными учреждениями.

$356 \cdot 73 / 1000 = 26$ детей дошкольного возраста, где
356 – расчетное население планируемой застройки.

Инв. № подл.	Подп. и дата
Взм. инв. №	Инв. № докл.
Подп. и дата	Подп. и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	111/ПД-2019-ПЗ.1	Лист
						6

1.4.3. Коммунальная инфраструктура.

Решения по инженерному оборудованию территории жилого района выполнены на основании технических соображений собственника земельных участков ранее выполненных проектных предложений по инженерному обеспечению территории.

Проектом предусмотрено размещение на рассматриваемой территории инженерных объектов, состав и мощность которых будут определены на дальнейших стадиях проектирования, обеспечивающих жителей всеми необходимыми коммунальными ресурсами.

В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории выполнен расчет допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры.

Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры (уточняются на дальнейших стадиях проектирования).

1. Слаботочные сети:
 - телефонизация – 156 абонентов;
 - радиофикация – 156 радиотрансляционных вводов;
2. Расчетная мощность электропотребления – 290,91 кВт.
3. Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды по застройке в том числе полив территории – 147,38 м³/сут.
4. Расход бытовых стоков – 110,61 м³/сут.
5. Отопление – 3,3108 тыс.Гкал/год
6. Газоснабжение – 553,686 м³/год

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв.№ "	Инв.№ дубл.	Подп. и дата						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	111/ПД-2019-ПЗ.1				8	

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Согласно предварительным соображений заказчика на рассматриваемой территории предусмотрены следующая очередность проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, а также объектов коммунальной инфраструктур.

Первая очередь – проектирование и строительство поселка блокированной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки и индивидуального жилищного строительства с подведением всех необходимых инженерных коммуникаций;

Вторая очередь – проектирование и строительство индивидуальной жилой застройки;

Третья очередь – проектирование и строительство физкультурно-оздоровительного центра;

Четвертая очередь – проектирование и строительство механизированных автомобильных парковок закрытого типа по мере строительства многоквартирной жилой застройки.

Последовательность очередности освоения территории уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

Очередность строительство социальных объектов (школ, детских дошкольных учреждений, поликлиник) осуществляется в соответствии с проектом планировки территории утвержденным постановлением администрации МО город Краснодар от 24.03.2017 № 1146.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв№	Инв.№ дубл.	Подп. и дата						Лист	
										111/ПД-2019-ПЗ.1	9
					Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1) Постановление о разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения в проект планировки территории, прилегающей к улице Красных Партизан и Западному обходу на земельных участках в кадастровом квартале 23:43:0106012 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара № 1126 от 20.03.2019 г.

2) Приложение к постановлению администрации МО город Краснодар № 1126 от 20.03.2019 г.

3) Сведения ИСОГД № 29/8058-1 от 24.07.2019 г.

4) Сведения ИСОГД № 29/8059-1 от 24.07.2019 г.

5) Выписки из ЕГРН на земельные участки с КН 23:43:0106012:2843, 23:43:0106012:2842, 23:43:0106012:2059, 23:43:0106012:2058, 23:43:0106012:2061, 23:43:0106012:2094, 23:43:0106012:1225, 23:43:0106012:2505, 23:43:0106012:2508, 23:43:0106012:2507, 23:43:0106012:2504, 23:43:0106012:2506, 23:43:0106012:2095

6) Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Краснодарского края 78-18-12310/19 от 08/10/2019г.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата						Лист	
										111/ПД-2019-ПЗ.1	10
					Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.03.2019

№ 1146

г. Краснодар

О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, прилегающей к улице Красных Партизан и Западному обходу на земельных участках в кадастровом квартале 23:43:0106012 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 24.03.2017 № 1146 «Об утверждении проекта территории, прилегающей к улице Красных Партизан и Западному обходу, на земельных участках в кадастровом квартале 23:43:0106012 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» утверждён проект планировки территории, прилегающей к улице Красных Партизан и Западному обходу, на земельных участках в кадастровом квартале 23:43:0106012 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

В соответствии со статьями 41, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения гражданки Решетниковой Елены Викторовны **п о с т а н о в л я ю**:

1. Разрешить гражданке Решетниковой Елене Викторовне подготовку проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, прилегающей к улице Красных Партизан и Западному обходу на земельных участках в кадастровом квартале 23:43:0106012 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, для выделения элементов планировочной структуры в соответствии с градостроительным законодательством.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, прилегающей к улице Красных Партизан и Западному обходу на земельных участках в кадастровом квартале 23:43:0106012 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара (прилагается).

3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Цой) после предоставления гражданкой Решетниковой Еленой Викторовной проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, прилегающей к улице Красных Партизан и Западному обходу на земельных участках в кадастровом квартале 23:43:0106012 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, осуществить его проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.

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

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

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

Глава муниципального
образования город Краснодар



Е.А.Первышов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
муниципального образования
город Краснодар
от 20.03.2019 № 1126

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта
планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки
территории, прилегающей к улице Красных Партизан и Западному обходу
на земельных участках в кадастровом квартале 23:43:0106012 в
Прикубанском внутригородском округе

1. Наименование объекта	Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, прилегающей к улице Красных Партизан и Западному обходу на земельных участках в кадастровом квартале 23:43:0106012 в Прикубанском внутригородском округе
2. Местоположение объекта	г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1 в кадастровом квартале 23:43:0106012
3. Заказчик изысканий	Решетникова Елена Викторовна
4. Вид строительства	Новое строительство
5. Характеристика проектируемого объекта	Застройка индивидуальными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами блокированной застройки с объектами обслуживания населения, социальными объектами и объектами инженерно-транспортной инфраструктуры.
6. Цели и виды работ	Согласно Постановлению Правительства РФ от 31.03.2017г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 19.01.2006г. №20» перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории: - инженерно-геодезические изыскания, - инженерно-геологические изыскания, - инженерно-гидрометеорологические изыскания, - инженерно-экологические изыскания. На основании п. 4 Правил инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017г. №402, считаем целесообразным выполнить только:

	- инженерно-геодезические изыскания. Для обеспечения процесса проектирования необходимыми данными выполнить комплекс инженерных изысканий, согласно требованиям 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 «Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства».
7. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности, необходимых данных и характеристик изысканий	В соответствии с требованиями настоящего задания, 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 «Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства», ГОСТ 21.301-2014 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям (с Поправкой)», ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации (с Поправкой)»
8. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	По результатам выполненных работ представить отчеты по инженерным изысканиям. Отчет должен сопровождаться текстовыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства», СП 11-105-97 «Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства» и настоящим заданием. Состав технического отчета определяется дополнительно в соответствии с составом проектной документации. Дополнительно предоставить электронную версию отчета. Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу.
9. Количество экземпляров отчета	Заказчику представить 5 экземпляров на бумажном носителе и 2 экземпляра в электронном виде.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар



В.И. Цой



8314

**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

24.07.2019

№

29/8058-1

Решетниковой Е.В.
М. Горького ул., 92/63, кв. 33,
г. Ростов-на-Дону

На № 29/14736-1 от 11.07.2019

О предоставлении сведений

Уважаемая Елена Викторовна!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее ИСОГД), на земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0106012:1225, 23:43:0106012:2505, 23:43:0106012:2508, 23:43:0106012:2507, 23:43:0106012:2504, 23:43:0106012:2506, 23:43:0106012:2095, 23:43:0106012:2059, 23:43:0106012:2058, 23:43:0106012:2061, 23:43:0106012:2094, расположенные по адресу: в районе ул. Красных Партизан, 1 в Прикубанском внутригородском округе.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельные участки расположены в общественно-деловой зоне местного значения – **ОД.2** и направляем Вам запрашиваемые сведения ИСОГД, по состоянию на 23.07.2019.

Приложение: на 23 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

О.В.Шишковский

А.А.Кравченко
2980743

СВЕДЕНИЯ
информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар

по запросу на земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0106012:1225, 23:43:0106012:2505, 23:43:0106012:2508, 23:43:0106012:2507, 23:43:0106012:2504, 23:43:0106012:2506, 23:43:0106012:2095, 23:43:0106012:2059, 23:43:0106012:2058, 23:43:0106012:2061, 23:43:0106012:2094, расположенные по адресу: в районе ул. Красных Партизан, 1 в Прикубанском внутригородском округе, по состоянию на 23.07.2019

1. II раздел ИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар – приложение №1;
2. III раздел ИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования – приложение №2;
3. III раздел ИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования – приложение №3;
4. IV раздел ИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №4;
5. IV раздел ИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №5;
6. V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий – приложение №6;
7. VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий – приложение №7;
8. VIII раздел ИСОГД – застроенные и подлежащие застройке земельные участки – приложение №8.

Приложение: на 22 л. в 1 экз.

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

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980743

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

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0106012:1225, 23:43:0106012:2505, 23:43:0106012:2508, 23:43:0106012:2507, 23:43:0106012:2504, 23:43:0106012:2506, 23:43:0106012:2095, 23:43:0106012:2059, 23:43:0106012:2058, 23:43:0106012:2061, 23:43:0106012:2094, расположенных по адресу: в районе ул. Красных Партизан, 1 в Прикубанском внутригородском округе отсутствуют.

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

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

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

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0106012:1225, 23:43:0106012:2505, 23:43:0106012:2508, 23:43:0106012:2507, 23:43:0106012:2504, 23:43:0106012:2506, 23:43:0106012:2095, 23:43:0106012:2059, 23:43:0106012:2058, 23:43:0106012:2061, 23:43:0106012:2094, расположенных по адресу: в районе ул. Красных Партизан, 1 в Прикубанском внутригородском округе.

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 объекты местного значения не предусмотрены (в редакции решения от 25.02.2016 № 11 п. 24).

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

III раздел ИСОГД - 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, 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).*

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

Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15, в редакции решения от 25.02.2016 № 11 п. 24
 М 1:2000



Рассматриваемые земельные участки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

<p>Жилые зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ зона для размещения многоквартирных жилых домов (от 20 этажей и более) ■ зона для размещения многоквартирных жилых домов (от 9 до 19 этажей) ■ зона для размещения многоквартирных жилых домов (от 3 до 8 этажей) ■ зона для размещения многоквартирных жилых домов (от 2 этажей) ■ зона для размещения индивидуальных жилых домов ■ зона для размещения индивидуальных жилых домов ■ зона для размещения индивидуальных жилых домов ■ зона для размещения индивидуальных жилых домов <p>Общественно-деловые зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ зона для размещения деловых и коммерческих помещений ■ зона для размещения общественных помещений ■ зона для размещения общественных помещений ■ зона для размещения общественных помещений ■ зона для размещения общественных помещений ■ зона для размещения общественных помещений ■ зона для размещения общественных помещений ■ зона для размещения общественных помещений 	<p>Производственные зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ зона для размещения производственных предприятий ■ зона для размещения производственных предприятий ■ зона для размещения производственных предприятий ■ зона для размещения производственных предприятий ■ зона для размещения производственных предприятий ■ зона для размещения производственных предприятий ■ зона для размещения производственных предприятий ■ зона для размещения производственных предприятий <p>Зоны транспортной инфраструктуры</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ зона для размещения транспортной инфраструктуры ■ зона для размещения транспортной инфраструктуры ■ зона для размещения транспортной инфраструктуры ■ зона для размещения транспортной инфраструктуры ■ зона для размещения транспортной инфраструктуры ■ зона для размещения транспортной инфраструктуры ■ зона для размещения транспортной инфраструктуры ■ зона для размещения транспортной инфраструктуры 	<p>Зоны рекреационного назначения</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ зона для размещения рекреационного назначения ■ зона для размещения рекреационного назначения ■ зона для размещения рекреационного назначения ■ зона для размещения рекреационного назначения ■ зона для размещения рекреационного назначения ■ зона для размещения рекреационного назначения ■ зона для размещения рекреационного назначения ■ зона для размещения рекреационного назначения <p>Зоны специального назначения</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ зона для размещения специального назначения ■ зона для размещения специального назначения ■ зона для размещения специального назначения ■ зона для размещения специального назначения ■ зона для размещения специального назначения ■ зона для размещения специального назначения ■ зона для размещения специального назначения ■ зона для размещения специального назначения 	<p>Границы с особыми условиями использования территории</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ граница с особыми условиями использования территории ■ граница с особыми условиями использования территории ■ граница с особыми условиями использования территории ■ граница с особыми условиями использования территории ■ граница с особыми условиями использования территории ■ граница с особыми условиями использования территории ■ граница с особыми условиями использования территории ■ граница с особыми условиями использования территории
---	--	---	---

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

Участки расположены в общественно-деловой зоне местного значения – ОД.2.

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

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

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, 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	3.5.2

	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
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 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
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 игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
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	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных	12.0

(территории) общего пользования	тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых 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 деления 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 деления 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-	2.6

	пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	
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 радиодифракции, 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 земельными участками	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,4
Общественно-деловая	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
Производственная	
Промышленная	2,4
Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

Примечания:

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

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённым использованием

земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

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

3. Допускается:

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

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

- обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
- оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
- соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

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

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

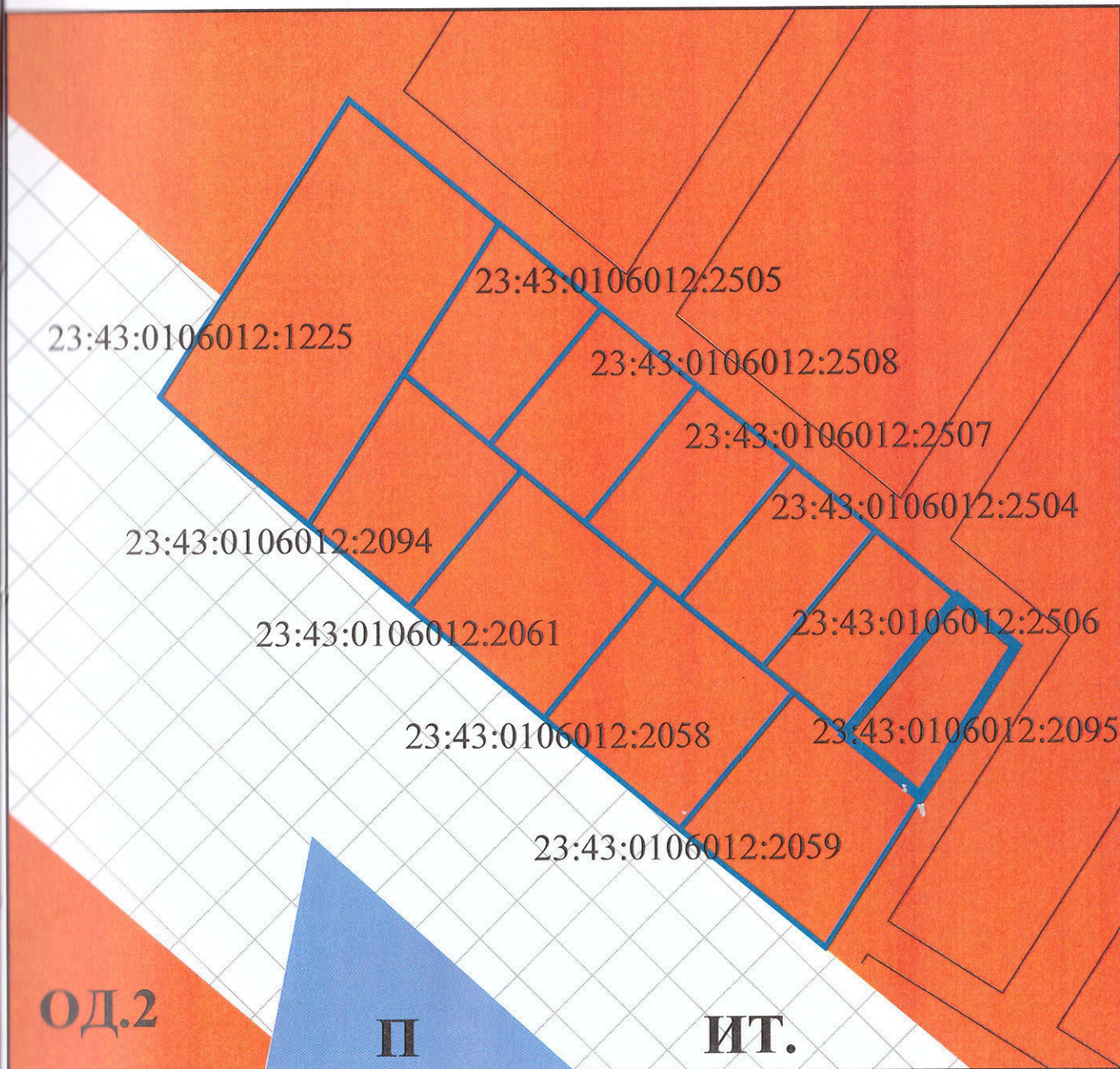
6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2 метра.

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

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

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

Графический план



МКУ МОК "Трансформ"

Директор учреждения

Исполнитель







Handwritten signature

А.А.Кравченко

Handwritten signature

Е.И.Соломахина

Условные обозначения:

-  рассматриваемые участки
-  ОД.2. Общественно-деловая зона местного значения
-  ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктур
-  П. Производственная зона

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

Участки расположены:

охранная зона 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).

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

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

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
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.

V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий

Красная линия, в районе рассматриваемых земельных участков, **утверждена** постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар

Основание: постановление администрации муниципального образования от 24.03.2017 № 1146 об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к ул. Красных Партизан и Западному Обходу, на земельных участках в кадастровом квартале 23:43:0106012;

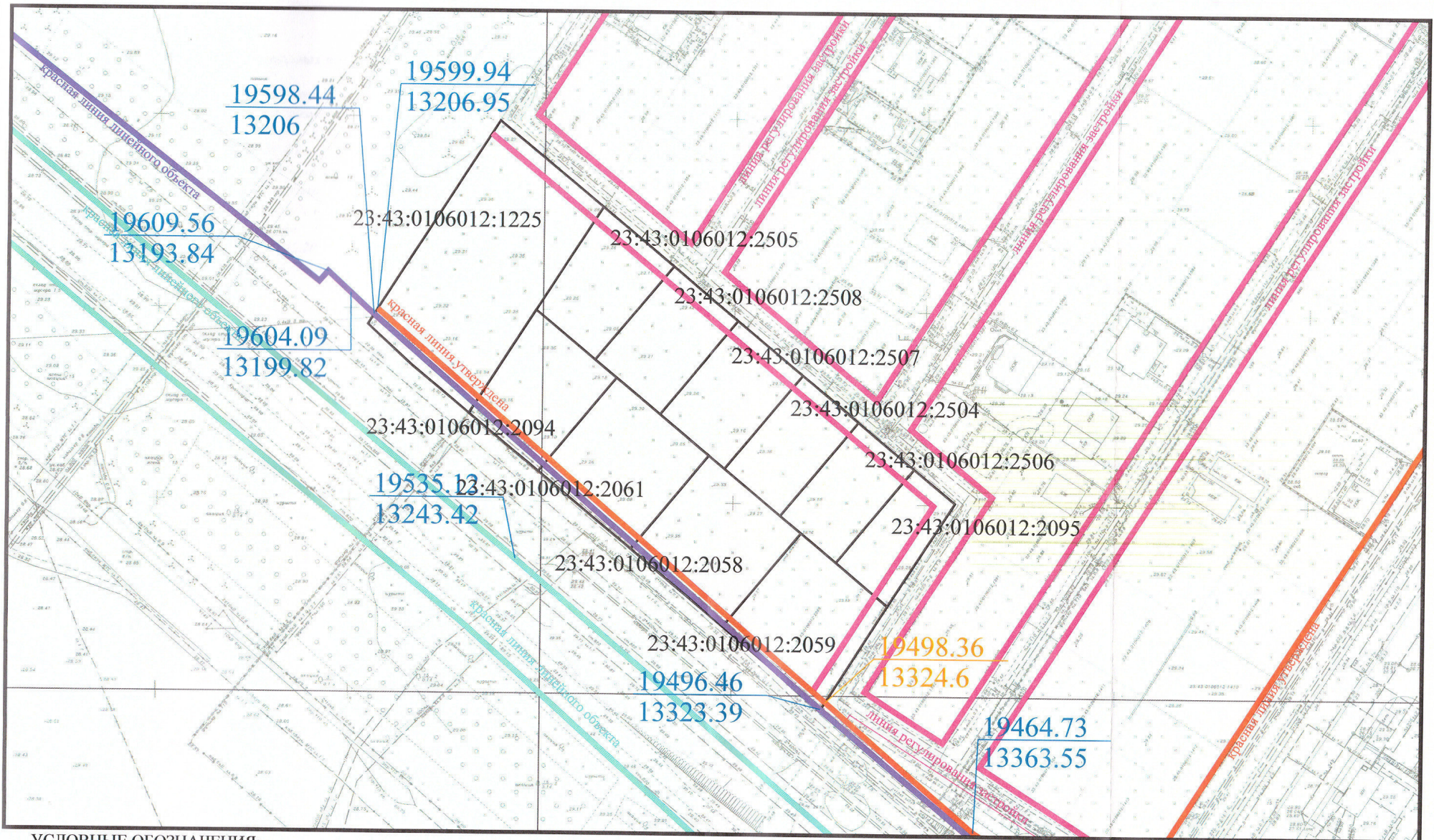
Красная линия линейного объекта, в районе рассматриваемых земельных участков, **утверждена** постановлением администрации муниципального образования

Основание: постановление администрации муниципального образования № 1828 от 04.05.2017 об утверждении документации по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (головного канализационного коллектора N20, 2-я очередь) от ул. Западно-Кругликовской до ул. им. Тургенева, через ул. Лучезарную, ул. Уссурийскую и др;

Красная линия линейного объекта, в районе рассматриваемого земельного участка, **утверждена** постановлением администрации муниципального образования

Основание: постановление администрации муниципального образования № 888 от 04.03.2019 об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги и сетей инженерно-технического обеспечения) подъездная дорога к х. Копанскому (от а/д г. Темрюк-г. Краснодар- г. Кропоткин-граница Ставропольского края в направлении х. Копанского) в г.Краснодаре.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Рассматриваемые участки
- Красная линия утверждена
- Красная линия линейного объекта (дорога)
- Красная линия линейного объекта (канализация)
- Координаты красной линии
- Координаты точек пересечения границ земельного участка с красной линией
- Линия регулирования застройки

Исполнитель Сол Е.И.Соломахина

VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий

Санитарно-защитная зона предприятий - охранная зона (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (головного канализационного коллектора N 20,2-я очередь) от ул.Западно-Кругликовской до ул.им.Тургенева

Основание: постановление АМОГК "Об утверждении документации по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (головного канализационного коллектора N 20,2-я очередь) от ул.Зап.-Кругликовской 1828 от 04.05.2017, постановление АМОГК 5701 11.08.2015 разрешительная подготовительная документации по планировке территории; протокол комиссии по землепользованию и застройке 17 23.12.2016; заключение по результатам публичных слушаний 27.12.2016

Участки расположены:

приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный" 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).

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

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

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980743

Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

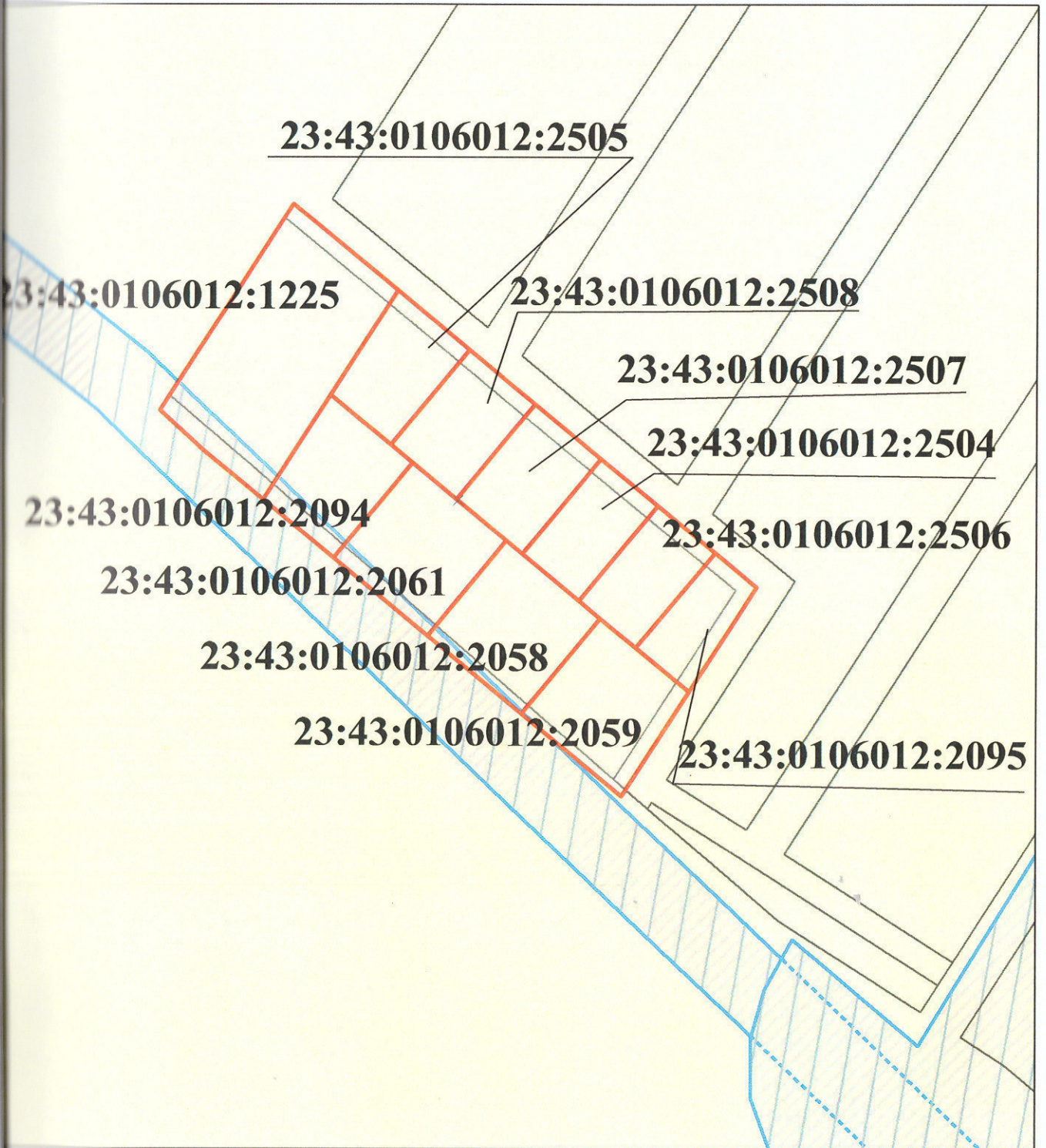
3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования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




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


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

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

Графический план



-  границы участков
-  приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"
-  С33 предприятий

полнитель  Е. И. Соломахина

VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №142241 по дежурному плану земель

функц. использование: для строительства индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов, в том числе малоэтажных жилых домов блокированной застройки

заявитель: физическое лицо

кадастровый № участка: 23:43:0106012:2507

вид права: собственность

площадь: по межевому делу 701 кв.м.; **графическая** 700,96 кв.м.

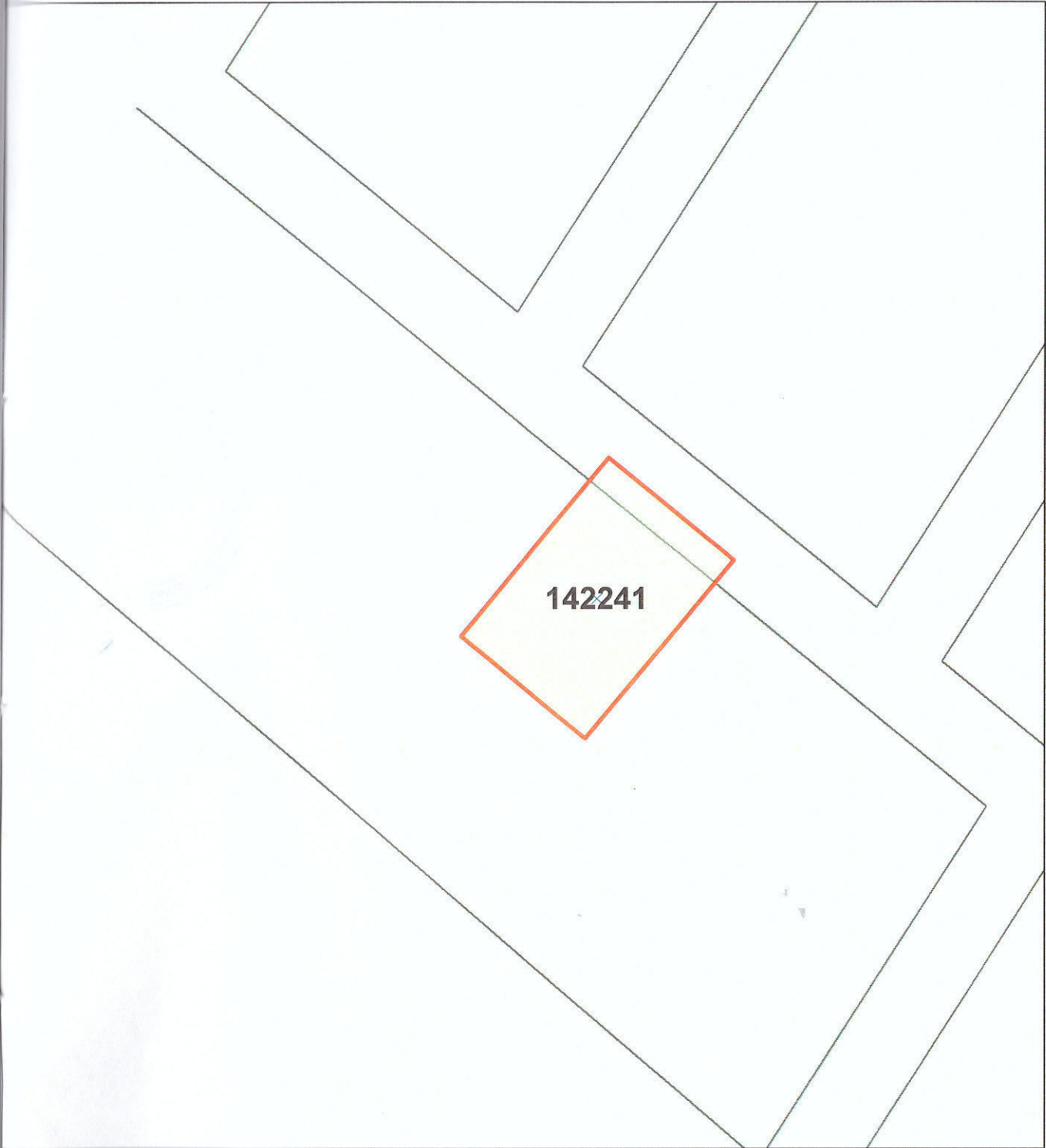
дополнительные документы: договор купли-продажи недвижимого имущества N1 от 03.03.2015, решение о разделе земельного участка от 05.04.2015,19.07.2015,24.11.2017,09.01.2018,23.07.2018, регистрация права собственности ЕГРН от 27.05.2019: 23:43:0106012:2507-23/001/2018-1 от 09.08.2018

градостроительная документация, регламенты: - ГП-14421 от 04.06.2019 вх.29/11137-1 ДАиГ (границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства отсутствуют)

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

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980743

Графический план



граница участка

Исполнитель

Е.И.Соломахина



8236

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

24.07.2019

№

29/8059-1

Решетниковой Е.В.
М. Горького ул., 92/63, кв. 33,
г. Ростов-на-Дону

На № 29/14739-1 от 11.07.2019

О предоставлении сведений

Уважаемая Елена Викторовна!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее ИСОГД), на земельные участки с кадастровыми номерами **23:43:0106012:2842** и **23:43:0106012:2843**, по дежурному плану земель, расположенные по адресу: **в районе ул. Красных Партизан, 1 в Прикубанском внутригородском округе.**

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельные участки расположены в общественно-деловой зоне местного значения – **ОД.2** и направляем Вам запрашиваемые сведения ИСОГД, по состоянию на 23.07.2019.

Приложение: на 21 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

О.В.Шишковский

А.А.Кравченко
2980743

СВЕДЕНИЯ
информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар

по запросу на земельные участки с кадастровыми номерами **23:43:0106012:2842** и **23:43:0106012:2843**, по дежурному плану земель, расположенные по адресу: **в районе ул. Красных Партизан, 1 в Прикубанском внутригородском округе**, по состоянию на 23.07.2019

1. II раздел ИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар – приложение №1;
2. III раздел ИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования – приложение №2;
3. III раздел ИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования – приложение №3;
4. IV раздел ИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №4;
5. IV раздел ИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №5;
6. V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий – приложение №6;
7. VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий – приложение №7;
8. VIII раздел ИСОГД – застроенные и подлежащие застройке земельные участки – приложение №8.

Приложение: на 20 л. в 1 экз.

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

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980743

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

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0106012:2842 и 23:43:0106012:2843, расположенных по адресу: в районе ул. Красных Партизан, 1 в Прикубанском внутригородском округе отсутствуют.

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

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

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

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0106012:2842 и 23:43:0106012:2843, расположенных по адресу: в районе ул. Красных Партизан, 1 в Прикубанском внутригородском округе.

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 объекты местного значения не предусмотрены (в редакции решения от 25.02.2016 № 11 п. 24).

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

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980743

III раздел ИСОГД - 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, 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).*

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

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

Участки расположены в общественно-деловой зоне местного значения – ОД.2.

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

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

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, 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	3.5.2

	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
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 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
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 игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
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	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных	12.0

(территории) общего пользования	тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых 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
Малозэтажная 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 деления 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 деления 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-	2.6

	пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	
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 радиодифракции, 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 земельными участками	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,4
Общественно-деловая	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
Производственная	
Промышленная	2,4
Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

Примечания:

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

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённым использованием

земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

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

3. Допускается:

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

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

- обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
- оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
- соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

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

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

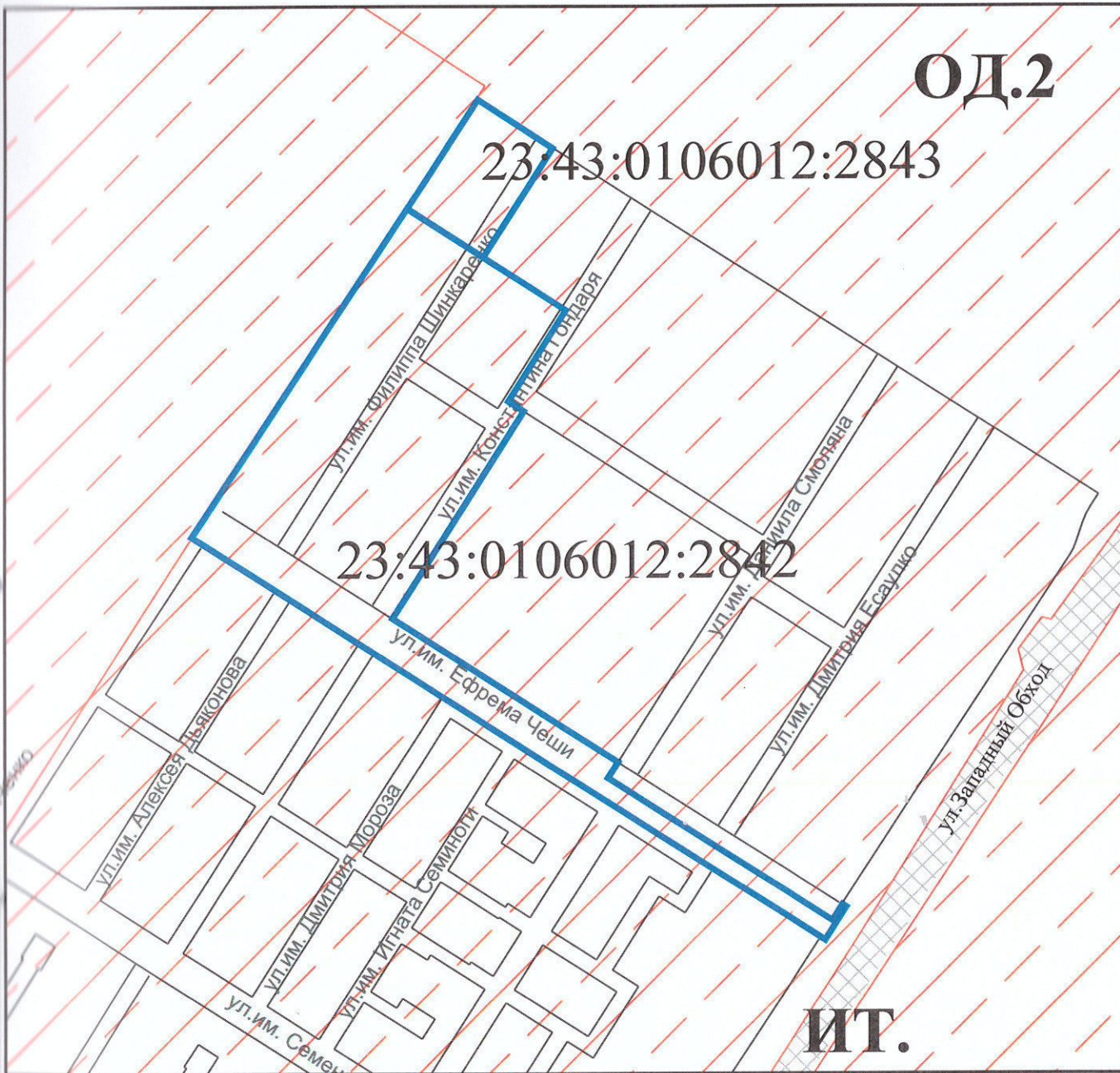
6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2 метра.

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

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

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

Графический план



МКУ МОУК "Градиформ"

Директор учреждения

Исполнитель






(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

А.А.Кравченко

Е.И.Соломахина

Условные обозначения:

-  рассматриваемые участки
-  ОД.2. Общественно-деловая зоны местного значения
-  ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктур

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

Участок расположен:

охранная зона 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).

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

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

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
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.

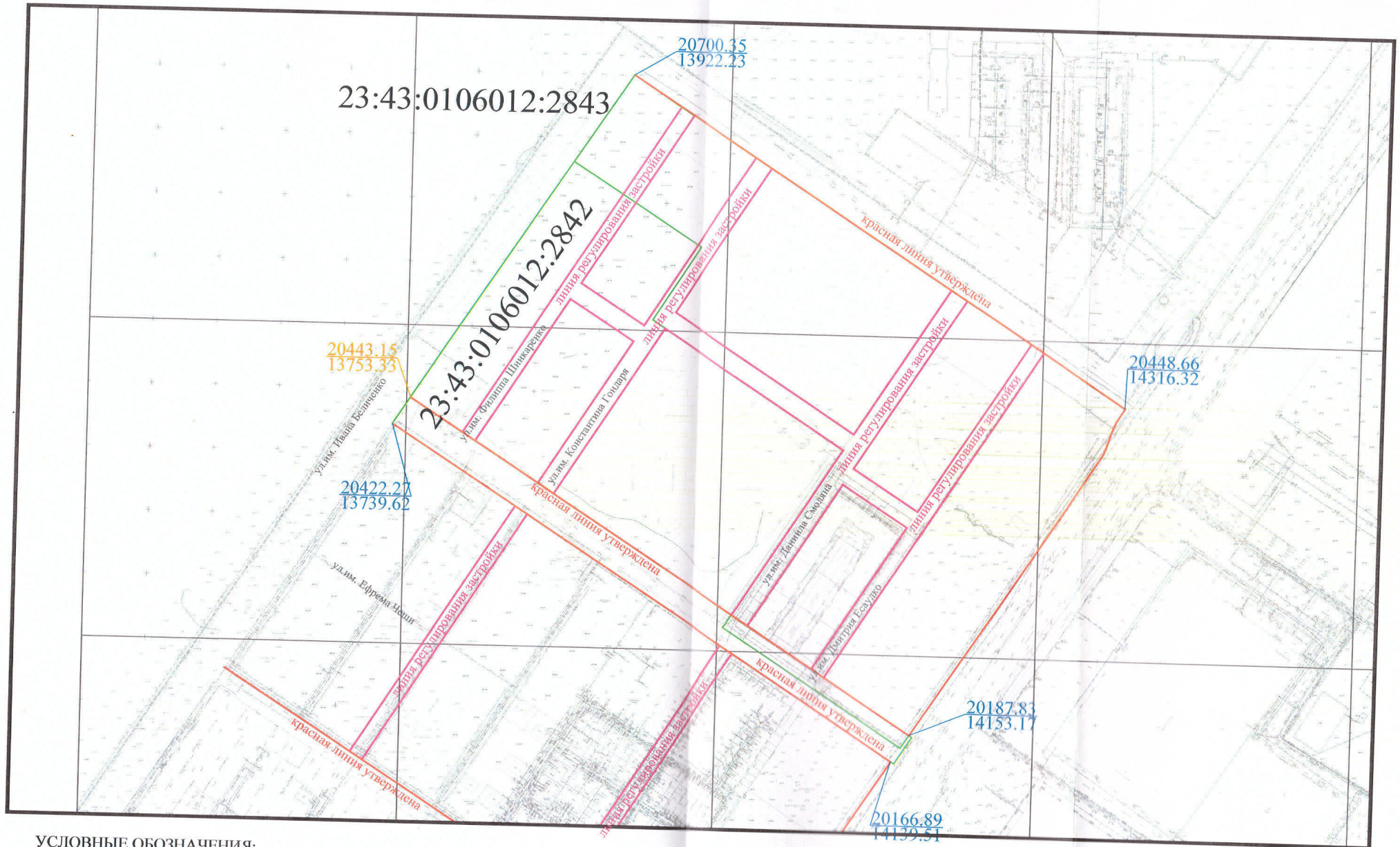
V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий

Красная линия, в районе рассматриваемых земельных участков, **утверждена** постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар

Основание: постановление администрации муниципального образования от 24.03.2017 № 1146 об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к ул. Красных Партизан и Западному Обходу, на земельных участках в кадастровом квартале 23:43:0106012.

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

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980743



23:43:0106012:2843

23:43:0106012:2842

20700.35
13922.23

20443.15
13753.33






20448.66
14316.32

20422.27
13739.62

20187.83
14153.17

20166.89
14139.51

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Рассматриваемые участки
-  Красная линия утверждена
-  Линия регулирования застройки
-  Координаты точек пересечения границ земельного участка с красной линией
-  Координаты красной линии

Исполнитель Соломахи Е.И.Соломахина

VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий

Санитарно-защитная зона предприятий - *Ориентировочная санитарно-защитная зона от площадки логистического центра (100м)*

Основание: письмо Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю 01-3/3713 от 11.03.2011, свидетельство собственности 387849 07.12.2011

Участок расположен:

приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный" 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).

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

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

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980743

Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

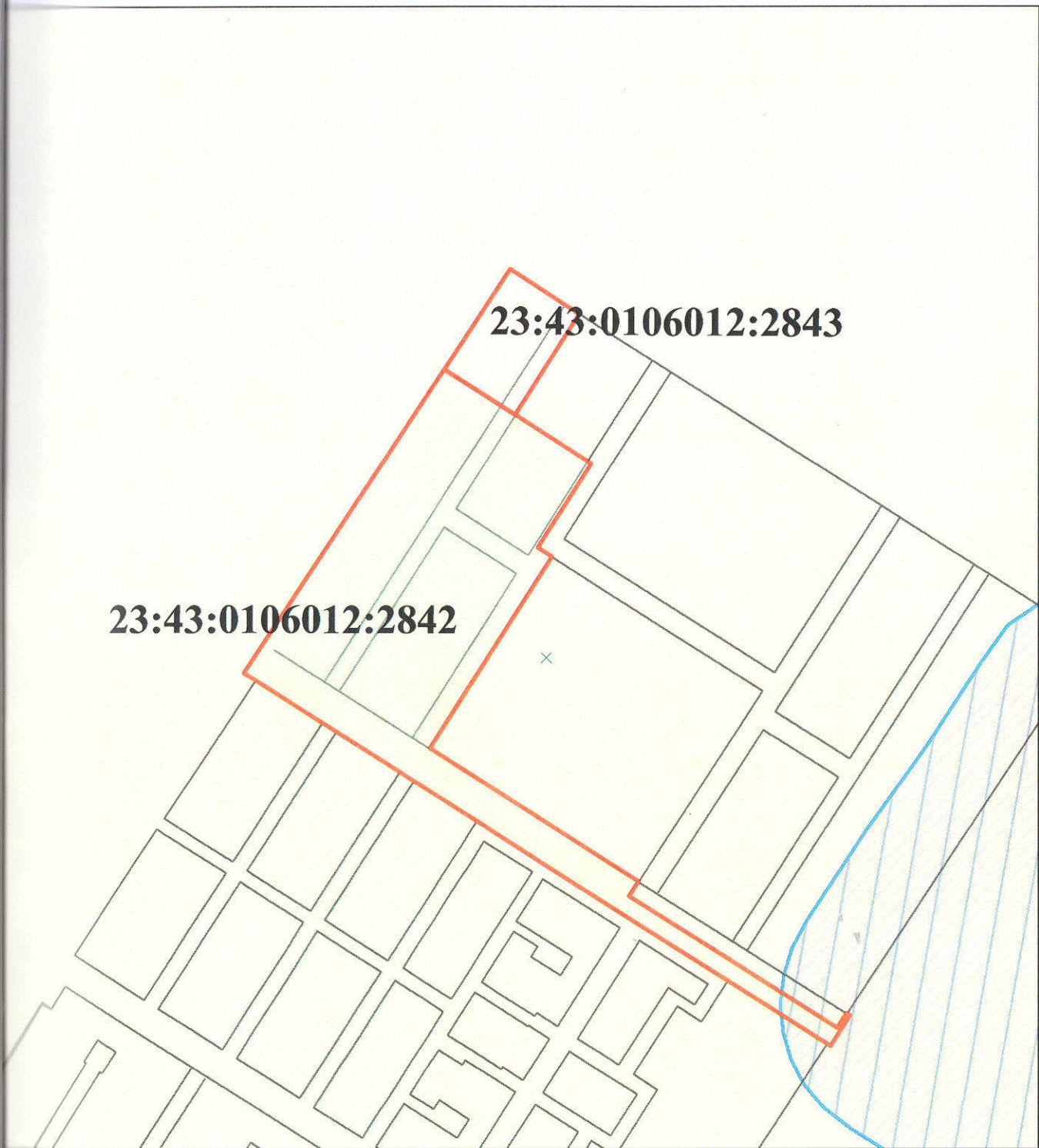
3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования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




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

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

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

Графический план



-  граница участка
-  СЗЗ предприятий
-  приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"

Исполнитель Соломахи Е.И. Соломахина

VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №138277 по дежурному плану земель

функц. использование: для строительства индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов, в том числе малоэтажных жилых домов блокированной застройки

заявитель: физическое лицо

кадастровый № участка: 23:43:0106012:2842

вид права: собственность

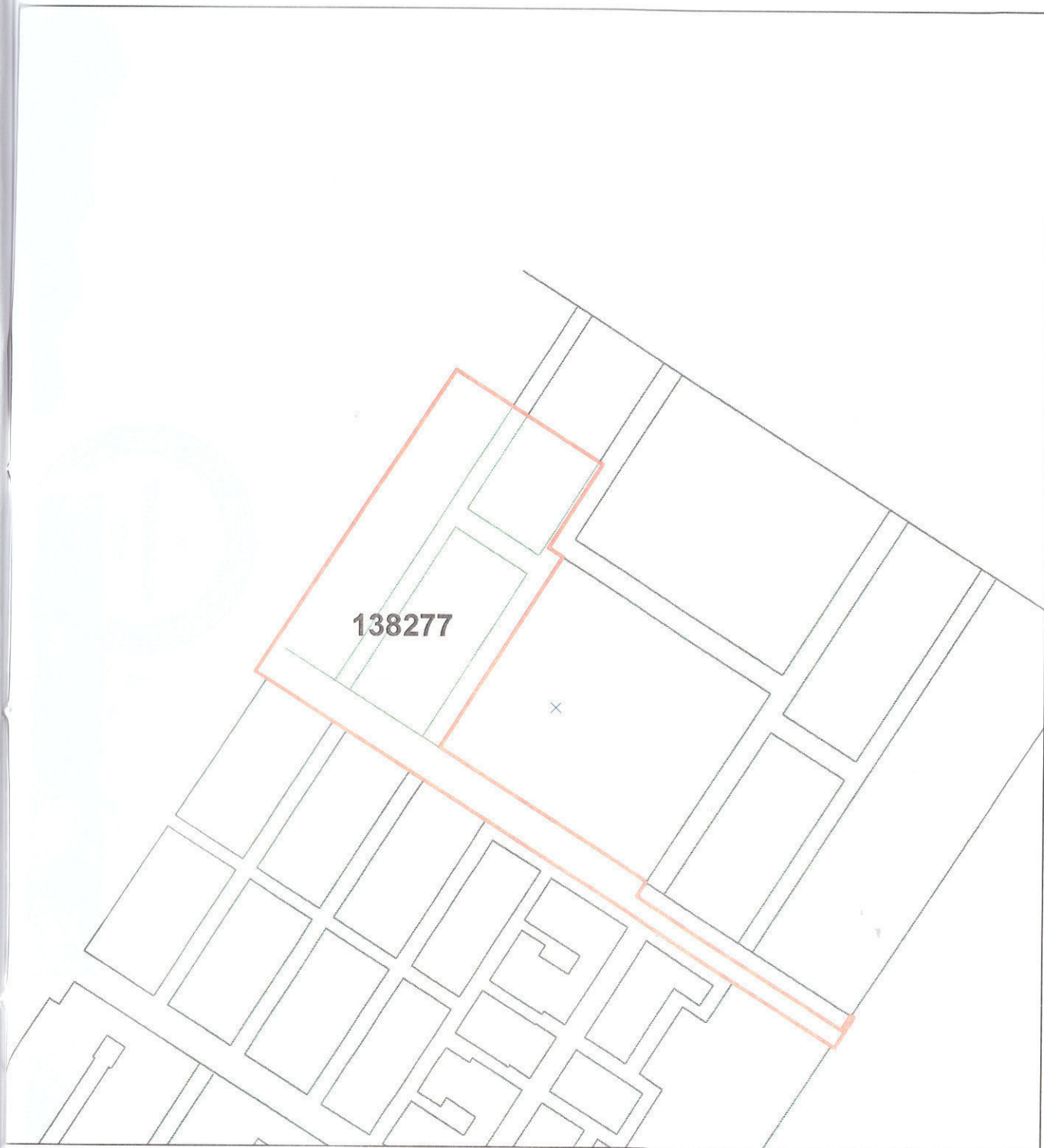
площадь: по межевому делу 39203 кв.м.; **графическая** 39199,19 кв.м.

дополнительные документы: регистрация права собственности ЕГРН 28.12.2018
23:43:0106012:2842-23/001/2018-1 от 11.12.2018

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

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980743

Графический план



граница участка

Исполнитель _____

Е.И.Соломахина

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<small>(объект недвижимости)</small>			
Лист № <u>14.12.2018</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 23:43:0106012:2843			
Номер кадастрового квартала: 23:43:0106012			
Дата присвоения кадастрового номера: 11.12.2018			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1			
Площадь: 4744 +/- 24 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.: 19988701.68			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населённых пунктов			
Виды разрешенного использования: для строительства индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов, в том числе малоэтажных жилых домов блокированной застройки			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки: Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровый номером) 23:43:0106012:2174.			
Получатель выписки: Решетникова Елена Викторовна			
Ведущий специалист - эксперт	Я.В. Коломейцева <small>(инициалы, фамилия)</small>		



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

Земельный участок	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
14.12.2018	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 23:43:0106012:2843	

1. Правообладатель (правообладатели):	Решетникова Елена Викторовна, 14.04.1961 год рождения. Место рождения: город Ростов-на-Дону. Гражданство: Россия. СНИЛС: 028-783-691 01. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 05 № 729277 код подразделения 612-070, дата выдачи: 30.06.2006 г. Орган, выдавший документ: Отделом внутренних дел Ленинского района города Ростова-на-Дону.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 23:43:0106012:2843-23/001/2018-1, 14.12.2018 г. Решение о разделе земельного участка кадастровый номер 23:43:0106012:2174, расположенного по адресу: г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, в районе ул.Красных Партизан, от 16.11.2018 г.;
3. Документы-основания:	3.1. Решение собственника от 10.05.2018 г.;
	Решение собственника от 15.03.2018 г.;
	Решение собственника о перераспределении от 20.02.2017 г.;
	Решение о разделе земельного участка от 28.08.2017 г.;
	Соглашение о перераспределении земельных участков от 14.07.2017 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт (полное наименование должности)	Я.В. Коломейцева (опишите, фамилия)
---	--

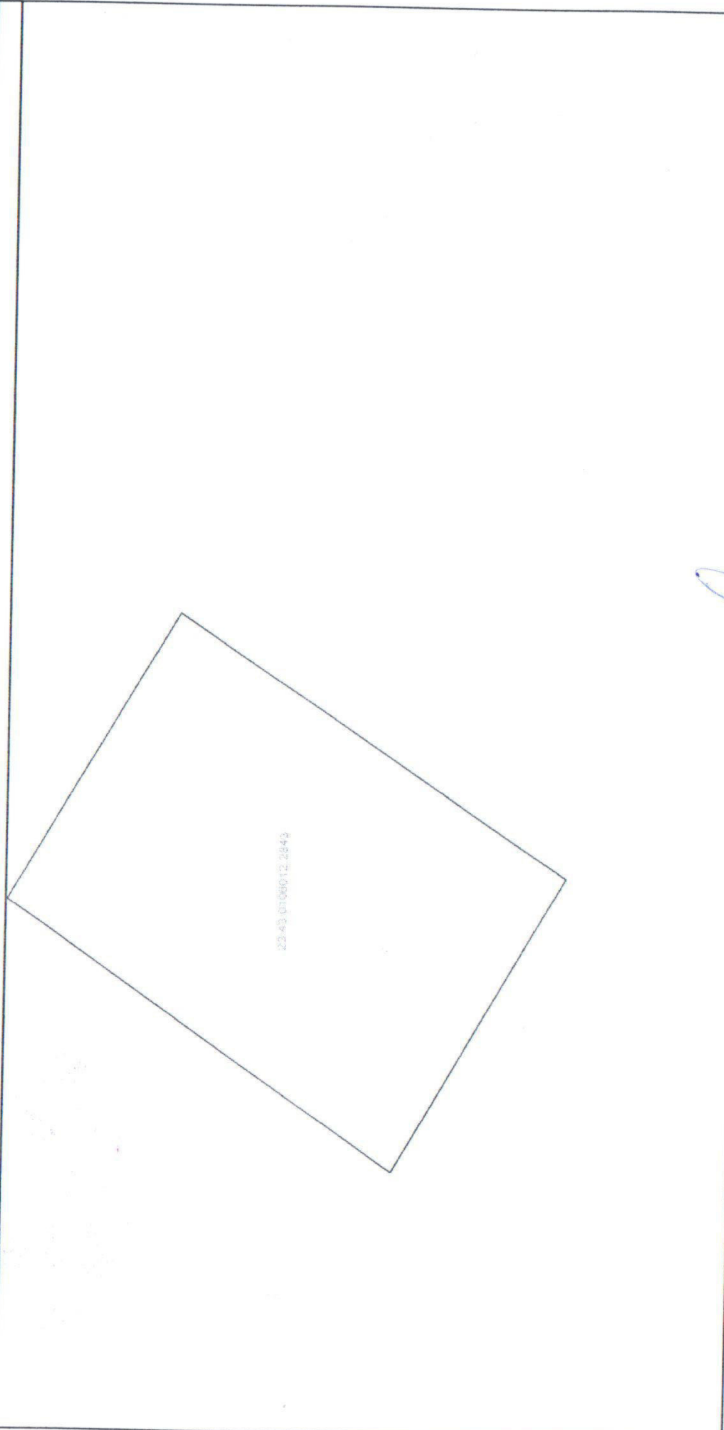


Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № <u>14.12.2018</u>	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки: <u>5</u>
Кадастровый номер:				<u>23:43:0106012:2843</u>

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:
Ведущий специалист - эксперт	Я.В. Коломейцева
(полное наименование должности)	(именем, фамилией)




Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>11.12.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:	<u>23:43:0106012:2842</u>	
Номер кадастрового квартала:	<u>23:43:0106012</u>	
Дата присвоения кадастрового номера:	<u>11.12.2018</u>	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1	
Площадь:	<u>39203 +/- 69кв. м</u>	
Кадастровая стоимость, руб.:	<u>165180664.41</u>	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для строительства индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов, в том числе малоэтажных жилых домов блокированной застройки	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) <u>23:43:0106012:2174</u> .	
Получатель выписки:	Решетникова Елена Викторовна	
Главный специалист - эксперт <small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>  С.Г. Королев <small>(инициалы, фамилия)</small>



Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
11.12.2018	Всего разделов: _____
Кадстровый номер: 23:43:0106012:2842	
1. Правообладатель (правообладатели):	Решетникова Елена Викторовна, 14.04.1961 год рождения. Место рождения: город Ростов-на-Дону. Гражданство: Россия. СНИЛС: 028-783-691 01. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 05 № 7292777 код подразделения 612-070, дата выдачи: 30.06.2006 г. Орган, выдавший документ: Отделом внутренних дел Ленинского района города Ростова-на-Дону
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 23:43:0106012:2842-23/001/2018-1, 11.12.2018 г.
3. Документы-основания:	Решение о разделе земельного участка от 16.11.2018 г.; Решение собственника о перераспределении от 20.02.2017 г.; Решение о разделе земельного участка от 28.08.2017 г.; 3.1. Решение собственника от 10.05.2018 г.; Решение собственника от 15.03.2018 г.; Соглашение о перераспределении земельных участков от 14.07.2017 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Главный специалист - эксперт (полное наименование должности)	С. Г. Королев (подпись) (инициалы, фамилия)

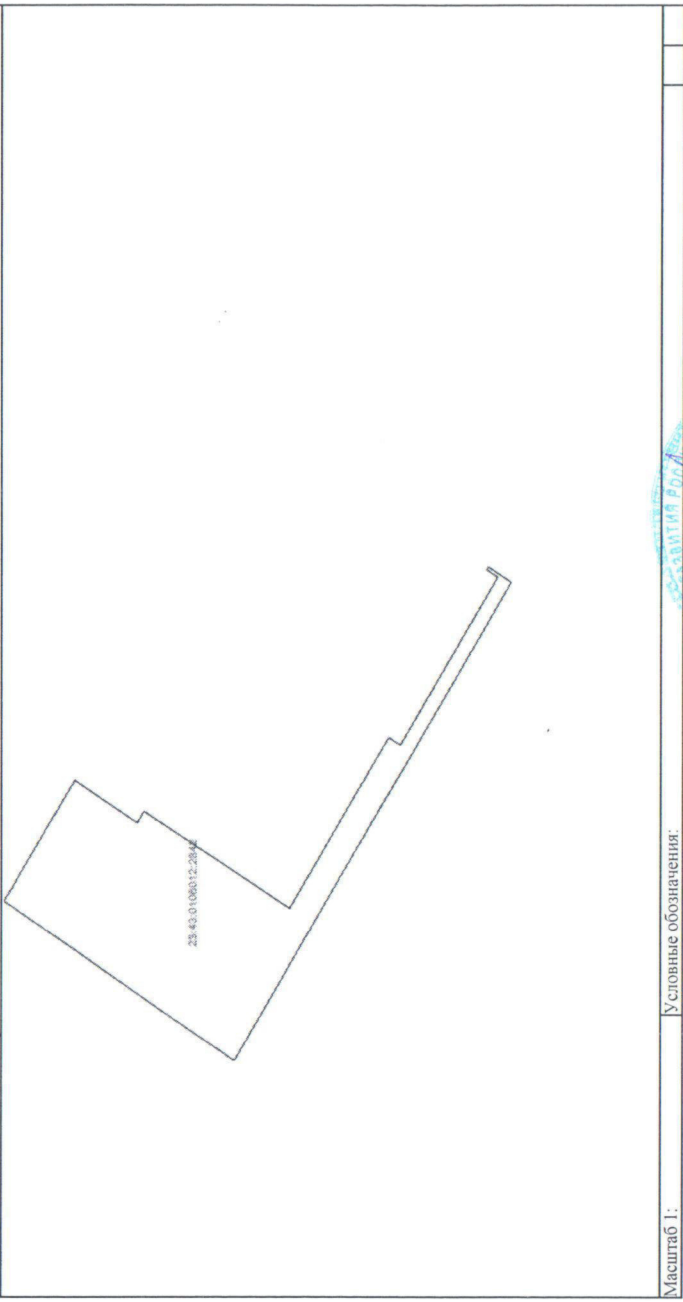


Раздел 3

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

Земельный участок	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов выписки: _____
11.12.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	<u>23:43:0106012:2842</u>

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:
Главный специалист - эксперт	С.Г. Королев

(полное наименование должности)

(подпись)

(инициалы, фамилия)



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок

Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
26.12.2017			
Кадастровый номер:	23:43:0106012:2059		

(вид объекта недвижимости)

Номер кадастрового квартала:	23:43:0106012
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1
Площадь:	1003 +/- 1 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для строительства индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов, в том числе малоэтажных жилых домов блокированной застройки
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 23:43:0106012:1224.
Получатель выписки:	Решетникова Елена Викторовна

Главный специалист - эксперт

(полное наименование должности)

А.С.Поликарпова

(инициалы, фамилия)



(подпись)

М.П.

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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела 2 Всего листов раздела 2: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___

26.12.2017

Кадастровый номер: **23:43:0106012:2059**

1. Правообладатель (правообладатели):	Решетникова Елена Викторовна, 14.04.1961 год рождения. Место рождения: город Ростов-на-Дону. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 05 № 729277 код подразделения 612-070, дата выдачи: 30.06.2006 г. Орган, выдавший документ: Отделом внутренних дел Ленинского района города Ростова-на-Дону.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 23:43:0106012:2059-23/001/2017-1, 26.12.2017 г.
3. Документы-основания:	Договор купли-продажи недвижимого имущества №1 от 03.03.2015 г.; 3.1. Решение о разделе земельного участка от 19.07.2015 г.; Решение о разделе земельного участка от 05.04.2015 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт

(полное наименование должности)

А.С.Поликарпова

(инициалы, фамилия)



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

Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
<u>28.12.2017</u>		<u>23:43:0106012:2058</u>	
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:	<u>23:43:0106012</u>		
Дата присвоения кадастрового номера:	<u>26.12.2017</u>		
Грание приравненный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1		
Площадь:	<u>1001 +/-</u> кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	для строительства индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов, в том числе малоэтажных жилых домов блокированной застройки		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Собые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) <u>23:43:0106012:1224</u> .		
Получатель выписки:	Решетникова Елена Викторовна		
Заместитель начальника отдела	(подпись)	(подпись)	О.А. Носенко
		(инициалы, фамилия)	



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

Лист № 1 из 1 листа

(Ид. объекта недвижимости)

Лист № <u>28.12.2017</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кadaстровый номер: 23:43:0106012:2058			

1. Правообладатель (правообладатели):	Решетникова Елена Викторовна, 14.04.1961 год рождения. Место рождения: город Ростов-на-Дону. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 05 № 729277 код подразделения 612-070, дата выдачи: 30.06.2006 г. Орган, выдавший документ: Отделом внутренних дел Ленинского района города Ростова-на-Дону.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 23:43:0106012:2058-23/001/2017-1, 26.12.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. Решение о разделе земельного участка от 24.11.2017 г.; Решение о разделе земельного участка от 05.04.2015 г.; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1 от 03.03.2015 г.; Решение о разделе земельного участка от 19.07.2015 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Заместитель начальника отдела (полное наименование должности)	О.А.Носенко (подпись)	О.А.Носенко (инициалы, фамилия)
--	--------------------------	------------------------------------

М.П.



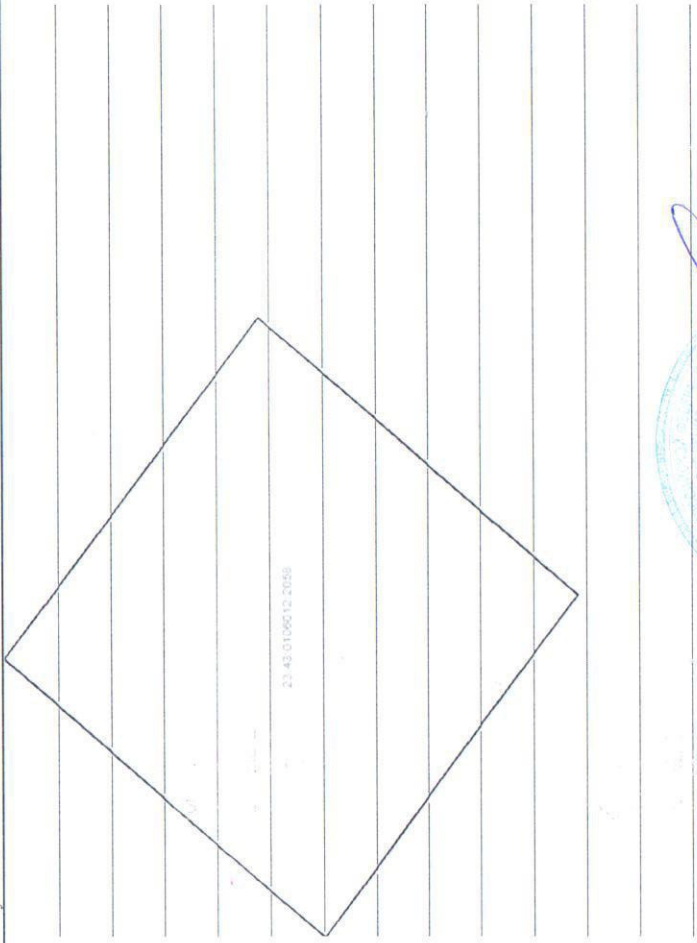
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № <u>3</u>	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
28.12.2017				
Кадастровый номер: <u>23:43:0106012:2058</u>				

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: _____

Условные обозначения:

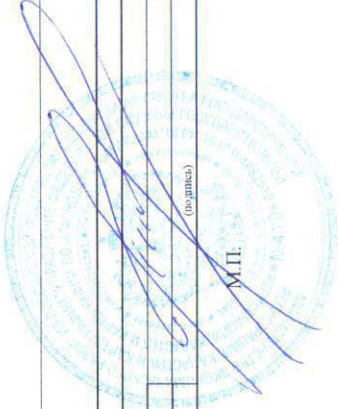
Зачаститель начальник отдела

(полное наименование должности)

О.А.Носенко

(подпись)

(инициалы, фамилия)



М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
 В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:
Земельный участок

(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
26.12.2017	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	23:43:0106012:2061
(вид объекта недвижимости)	

Номер кадастрового квартала:	23:43:0106012
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1
Площадь:	1001 +/- 1 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для строительства индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов, в том числе малоэтажных жилых домов блокированной застройки
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 23:43:0106012:1224.
Получатель выписки:	Решетникова Елена Викторовна

Главный специалист - эксперт	А.С.Поликарпова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



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

Земельный участок

Лист № 2 Раздела 2 Всего листов раздела 2: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

26.12.2017

Кадастровый номер: **23:43:0106012:2061**

1. Правообладатель (правообладатели):	Решетникова Елена Викторовна, 14.04.1961 год рождения. Место рождения: город Ростов-на-Дону. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 05 № 729277 код подразделения 612-070, дата выдачи: 30.06.2006 г. Орган, выдавший документ: Отделом внутренних дел Ленинского района города Ростова-на-Дону.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 23:43:0106012:2061-23/001/2017-1, 26.12.2017 г.
3. Документы-основания:	Решение о разделе земельного участка от 19.07.2015 г.; Решение о разделе земельного участка от 24.11.2017 г.; 3.1. Решение о разделе земельного участка от 05.04.2015 г.; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1 от 03.03.2015 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт _____ (полное наименование должности)

А.С.Поликарпова _____ (инициалы, фамилия)



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

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № 26.12.2017 Раздела 3: _____ Всего листов раздела 3: _____ Всего листов выписки: _____

Кадастровый номер: **23:43:0106012:2061**

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Главный специалист - эксперт

(полное наименование должности)

А.С.Поликарпова

(инициалы, фамилия)



23:43:0106012:2061

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
 В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
Лист № <u>08.02.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____ Всего листов выписки: <u>1</u>
Кадастровый номер:	<u>23:43:0106012:2094</u>
Номер кадастрового квартала:	<u>23:43:0106012</u>
Дата присвоения кадастрового номера:	<u>08.02.2018</u>
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1
Площадь:	<u>809 +/- 10 кв. м</u>
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для строительства индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов, в том числе малоэтажных жилых домов блокированной застройки
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) <u>23:43:0106012:2060</u> .
Получатель выписки:	<u>Решетникова Елена Викторовна</u>
Ведущий специалист - эксперт	<u>Я.В.Коломейцева</u> (полное наименование должности) (инициалы, фамилия)



Раздел 2

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

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>08.02.2018</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: 23:43:0106012:2094	

1. Правообладатель (правообладатели):	Решетникова Елена Викторовна, 14.04.1961 год рождения. Место рождения: город Ростов-на-Дону. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 05 № 729277 код подразделения 612-070, дата выдачи: 30.06.2006 г. Орган, выдавший документ: Отделом внутренних дел Ленинского района города Ростова-на-Дону.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 23:43:0106012:2094-23/001/2018-1, 08.02.2018 г. Решение о разделе земельного участка, кадастровый номер 23:43:0106012:2060 от 09.01.2018 г.;
3. Документы-основания:	3.1. Решение о разделе земельного участка от 19.07.2015 г.; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1 от 03.03.2015 г.; Решение о разделе земельного участка от 05.04.2015 г.; Решение о разделе земельного участка от 24.11.2017 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

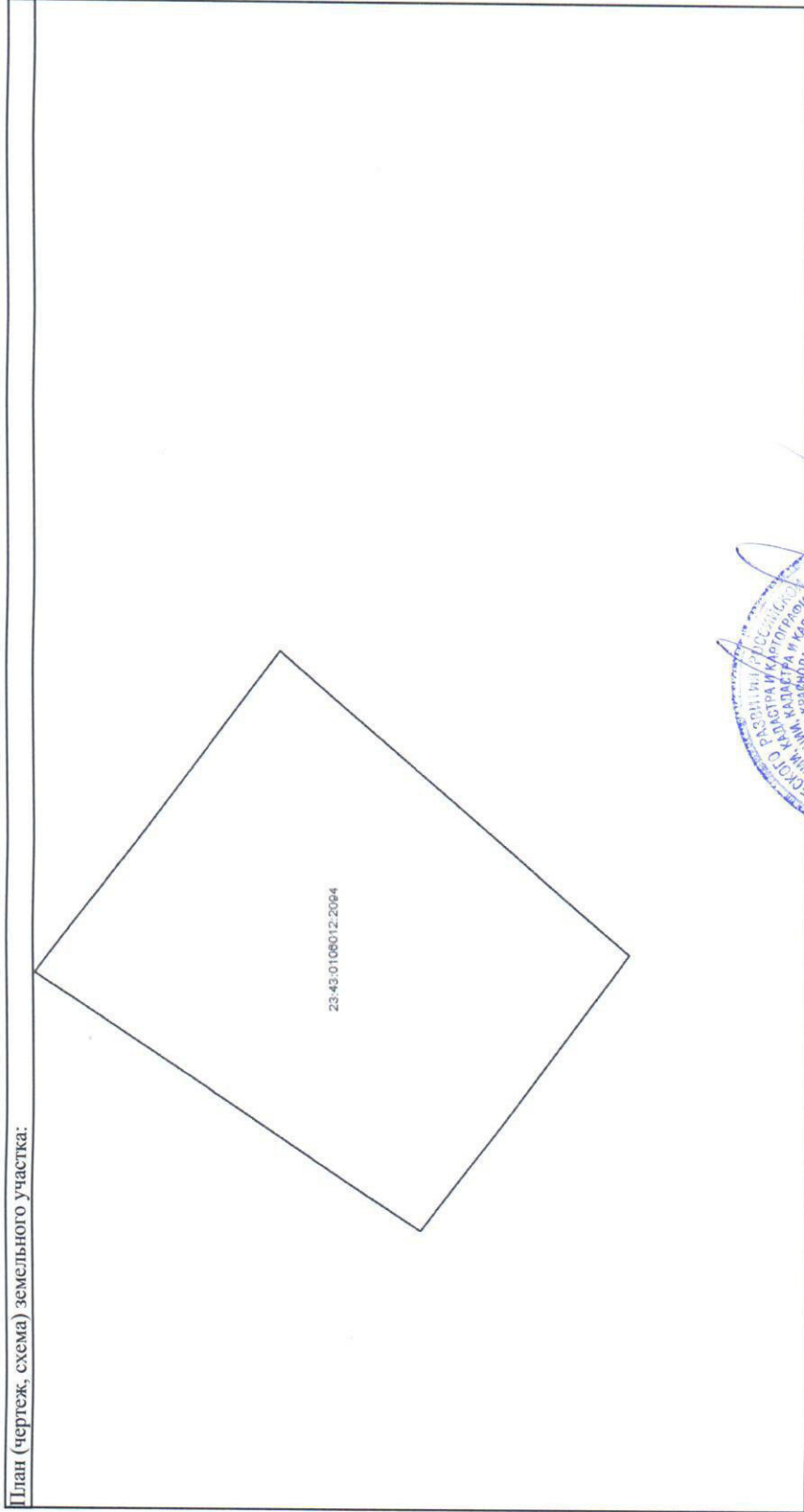
Ведущий специалист - эксперт	Я.В. Коломейцева
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



Раздел 3

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>08.02.2018</u>	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
Кадастровый номер: <u>23:43:0106012:2094</u>		Всего листов выписки: <u>3</u>



Ведущий специалист - эксперт
(полное наименование должности)

Я.В. Коломейцева
(инициалы, фамилия)



Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

На основании запроса от 05.07.2019, поступившего на рассмотрение 09.07.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : <u> </u>
09.07.2019 № 23/236/002/2019-6021	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	23:43:0106012:1225
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Номер кадастрового квартала:	23:43:0106012
Дата присвоения кадастрового номера:	20.07.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1
Площадь:	2217 +/- 16 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	9126147.48
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для строительства индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов, в том числе малоэтажных жилых домов блокированной застройки
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 23:43:0106012:1212, 23:43:0106012:1210, 23:43:0000000:75.
Получатель выписки:	Большедворская Татьяна Владимировна
Ведущий инженер	Е.С.Калинина
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>



Раздел 2
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
(вид объекта недвижимости)	
09.07.2019 № 23/236/002/2019-6021	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	23:43:0106012:1225

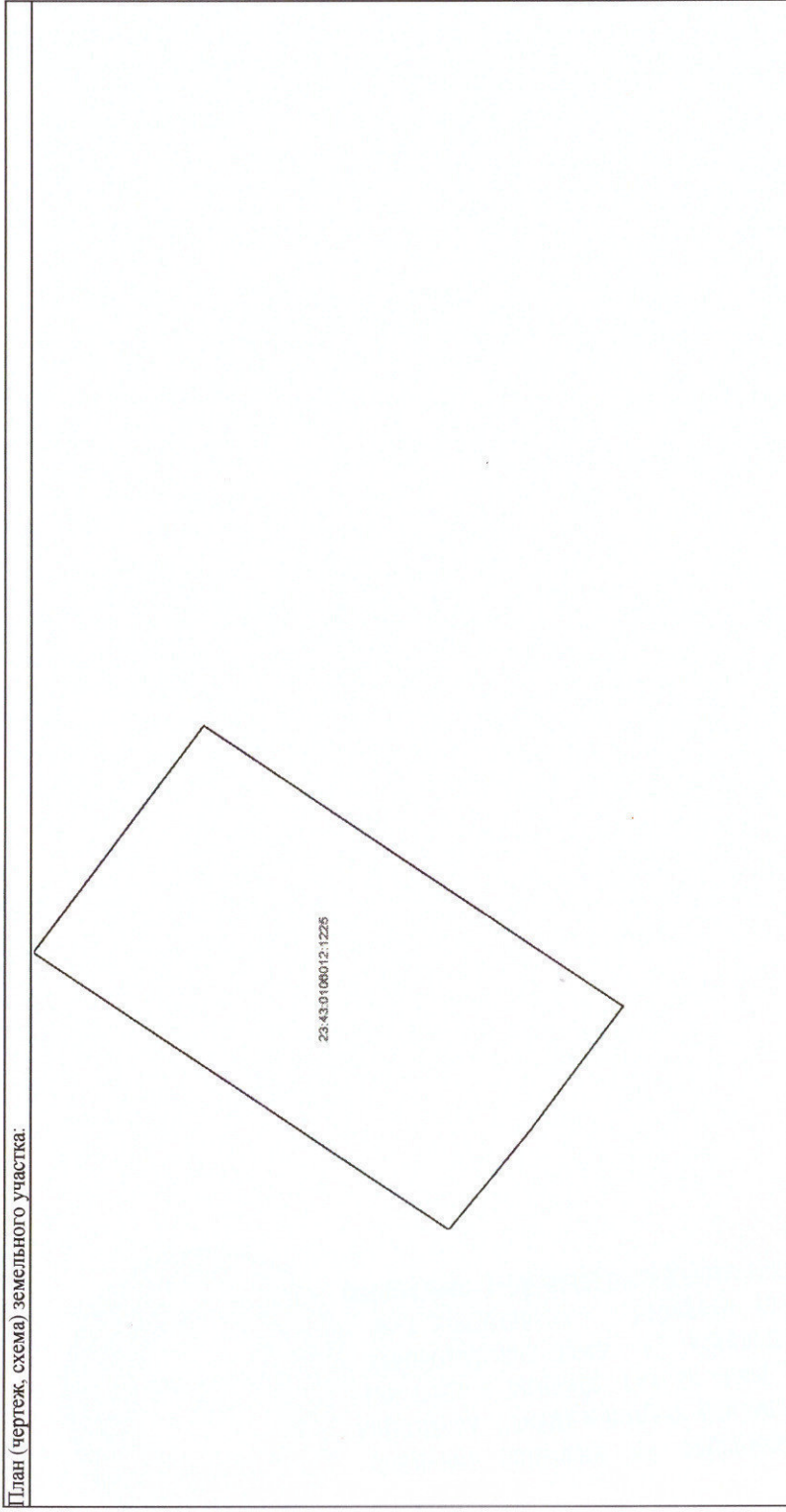
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Нестеренко Станислав Алексеевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 23-23/001-23/001/816/2015-1787/2, 25.08.2015 г.
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Ведущий инженер	(полное наименование должности)	Е.С.Калинина	(подпись)	(инициалы, фамилия)
-----------------	---------------------------------	--------------	-----------	---------------------



Раздел 3
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
Лист № <u>09.07.2019</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
№ <u>23/236/002/2019-6021</u>	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	<u>23:43:0106012:1225</u>



Масштаб 1:	Условные обозначения:
Ведущий инженер	Е.С.Калинина



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
Лист № <u>06.08.2018</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____
(вкл. объект недвижимости)	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	<u>23:43:0106012:2505</u>
Номер кадастрового квартала:	<u>23:43:0106012</u>
Дата присвоения кадастрового номера:	<u>03.08.2018</u>
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1
Площадь:	<u>701 +/- 9 кв. м</u>
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для строительства индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов, в том числе малоэтажных жилых домов блокированной застройки
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) <u>23:43:0106012:2096</u> .
Получатель выписки:	<u>Решетникова Елена Викторовна</u>
Главный специалист - эксперт	<u>Е. Ю. Плотникова</u>
(полное наименование должности)	
(подпись)	
(инициалы, фамилия)	



М.П.

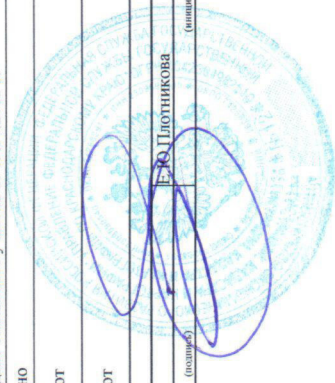
Раздел 2

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

Земельный участок		
Лист № <u>06.08.2018</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки: _____
(наименование недвижимости)		
Всего разделов: _____		
Катастровый номер: <u>23:43:0106012:2505</u>		

	Решетникова Елена Викторовна, 14.04.1961 год рождения. Место рождения: город Ростов-на-Дону. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 05 № 729277 код подразделения 612-070, дата выдачи: 30.06.2006 г. Орган, выдавший документ: Отделом внутренних дел Ленинского района города Ростова-на-Дону.
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, 23:43:0106012:2505-23/001/2018-1, 03.08.2018 г. Решение о разделе земельного участка, кадастровый номер 23:43:0106012:2060 от 09.01.2018 г.;
3. Документы-основания:	3.1. Решение о разделе земельного участка от 23.07.2018 г.; Решение о разделе земельного участка от 05.04.2015 г.; Решение о разделе земельного участка от 24.11.2017 г.; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1 от 03.03.2015 г.; Решение о разделе земельного участка от 19.07.2015 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт
(полное наименование должности)

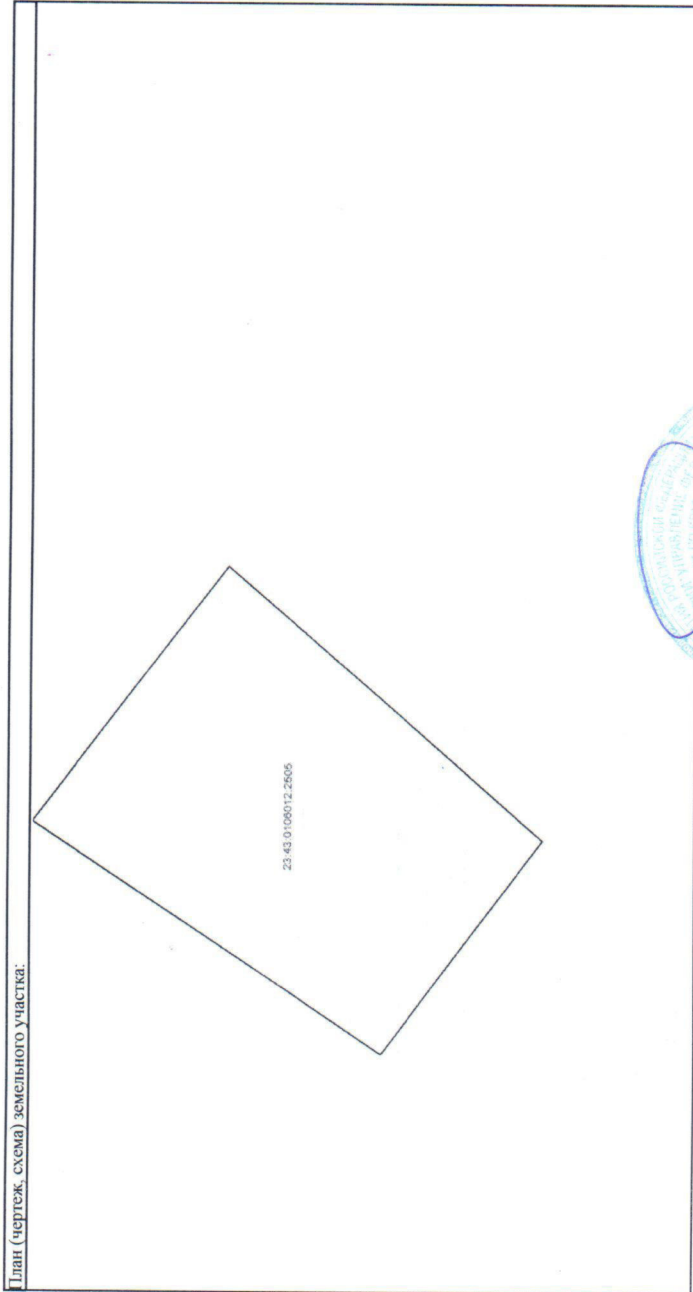


М.П.

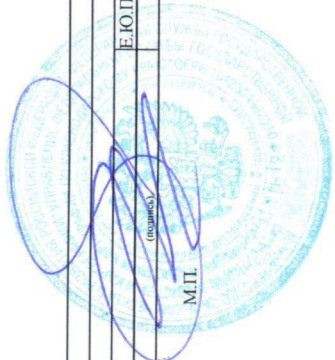
(подпись)
 Е.Ю. Плотникова
(полное наименование должности)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Раздел 3
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
Лист № 06.08.2018	Всего листов раздела 3: 3
Кадастровый номер: 23:43:0106012:2505	Всего листов выписки: _____



Масштаб 1:	Условные обозначения:
Главный специалист - эксперт	
Е.Ю. Плистинкова	
М.П.	
(подпись)	
(инициалы, фамилия)	



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
Лист № <u>06.08.2018</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	23:43:0106012:2508
Номер кадастрового квартала:	23:43:0106012
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1
Площадь:	701 +/- 9 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для строительства индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов, в том числе малоэтажных жилых домов блокированной застройки
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 23:43:0106012:2096.
Получатель выписки:	Решетникова Елена Викторовна
Главный специалист - эксперт	Е.Ю.Плотникова
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)

М.П.

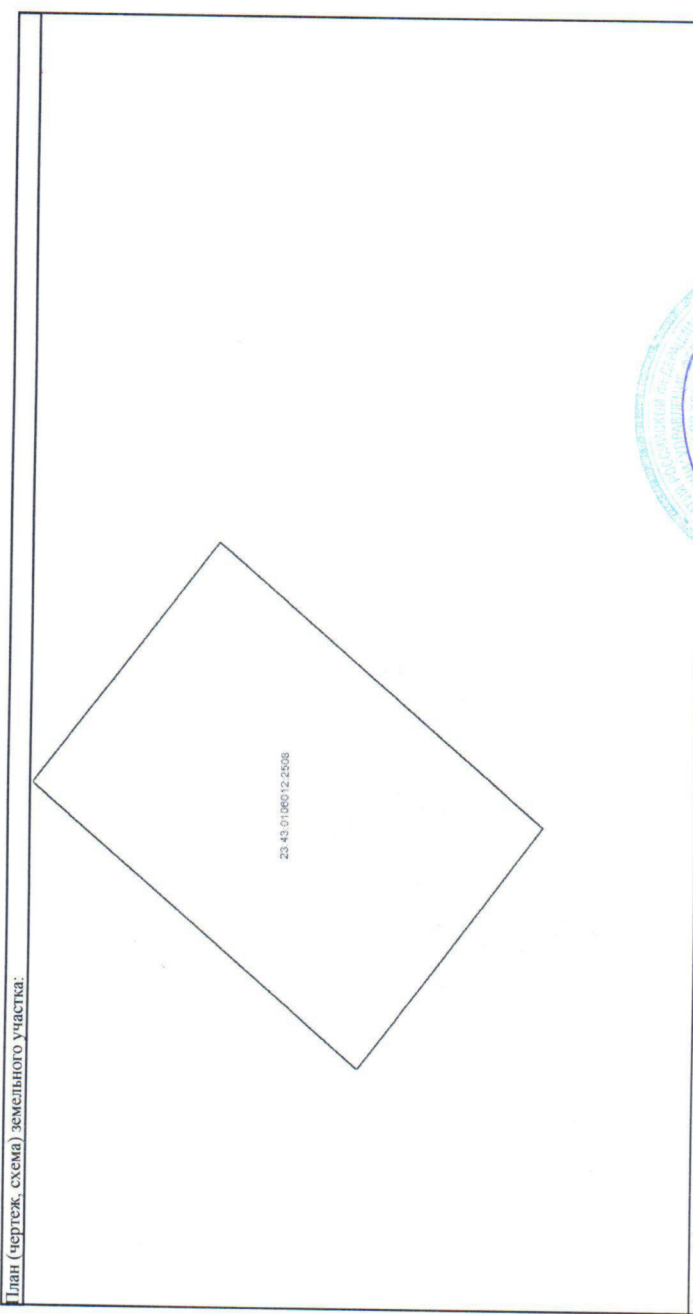
Раздел 2

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

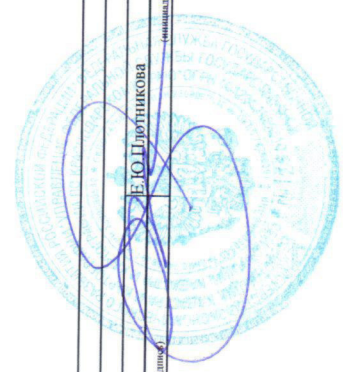
Земельный участок	
Лист № <u>06.08.2018</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> ; Всего листов выписки: _____
(на объект недвижимости)	
Всего разделов: _____	
Кadaстровый номер: <u>23:43:0106012:2508</u>	
<p>1. Правообладатель (правообладатели):</p> <p>2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:</p> <p>3. Документы-основания:</p> <p>4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p> <p>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>	<p>Решетникова Елена Викторовна, 14.04.1961 год рождения. Место рождения: город Ростов-на-Дону. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 05 № 729277 код подразделения 612-070, дата выдачи: 30.06.2006 г. Орган, выдавший документ: Отделом внутренних дел Ленинского района города Ростова-на-Дону.</p> <p>2.1. Собственность, 23:43:0106012:2508-23/001/2018-1, 03.08.2018 г. Решение о разделе земельного участка от 24.11.2017 г.; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1 от 03.03.2015 г.; Решение о разделе земельного участка от 23.07.2018 г.; 3.1. Решение о разделе земельного участка от 05.04.2015 г.; Решение о разделе земельного участка от 19.07.2015 г.; Решение о разделе земельного участка, кадастровый номер 23:43:0106012:2060 от 09.01.2018 г.</p> <p>не зарегистрировано</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>
<p>Главный специалист - эксперт</p> <p style="text-align: right;">(полное наименование должности)</p>	
<p style="text-align: right;">М.П.</p> <p style="text-align: right;">Е.Ю.Плотникова</p> <p style="text-align: right;">(подпись) (инициалы, фамилия)</p>	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Раздел 3
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
Лист № <u>06.08.2018</u>	Всего листов раздела <u>3</u>
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>23:43:0106012:2508</u>	



Масштаб 1:	Условные обозначения:
Главный специалист - эксперт	
<small>(полное наименование должности)</small>	



Е.Ю.Прютткова
(подпись)
(фамилия, имя)

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
Лист № <u>09.08.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Кадастровый номер: <u>23:43:0106012:2507</u>	Всего листов выписки: _____
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	

Номер кадастрового квартала:	23:43:0106012
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1
Площадь:	701 +/- 9 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2912865.30
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для строительства индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов, в том числе малоэтажных жилых домов блокированной застройки
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 23:43:0106012:2096.
Получатель выписки:	Решетникова Елена Викторовна

Ведущий специалист - эксперт _____ (полное наименование должности)

М.П. _____ (подпись) И.С.Архипенко

(инициалы, фамилия)



Раздел 2

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

(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>09.08.2018</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: 23:43:0106012:2507	

1. Правообладатель (правообладатели):	Решетникова Елена Викторовна, 14.04.1961 год рождения. Место рождения: город Ростов-на-Дону. Г.гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 05 № 729277 код подразделения 612-070, дата выдачи: 30.06.2006 г. Орган, выдавший документ: Отделом внутренних дел Ленинского района города Ростова-на-Дону.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	собственность, 23:43:0106012:2507-23/001/2018-1, 09.08.2018 г.
3. Документы-основания:	Решение о разделе земельного участка от 23.07.2018 г.; Решение о разделе земельного участка от 24.11.2017 г.; Решение о разделе земельного участка от 05.04.2015 г.; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1 от 03.03.2015 г.; Решение о разделе земельного участка, кадастровый номер 23:43:0106012:2060 от 09.01.2018 г.; Решение о разделе земельного участка от 19.07.2015 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт	И.С.Архипенко
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



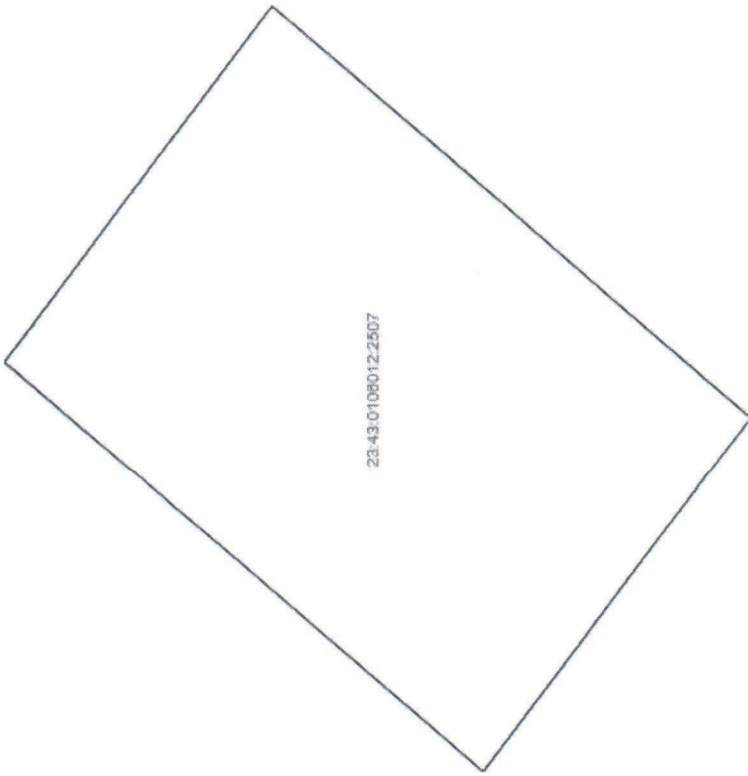
Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>09.08.2018</u>	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		23:43:0106012:2507

План (чертеж, схема) земельного участка:



23-43-0108012.2507

Масштаб 1:

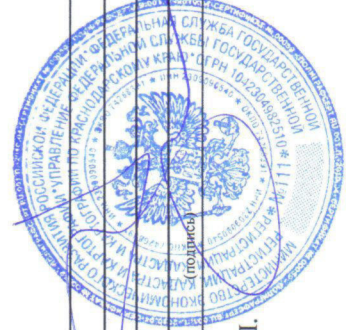
Условные обозначения:

Ведущий специалист - эксперт

(полное наименование должности)

И.С.Архипенко

(инициалы, фамилия)



(подпись)

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № 09.08.2018 Раздела I	Всего листов раздела I : _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		23:43:0106012:2504

Номер кадастрового квартала:	23:43:0106012
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1
Площадь:	604 +/- 9 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2509801.20
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для строительства индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов, в том числе малоэтажных жилых домов блокированной застройки
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 23:43:0106012:2096 .
Получатель выписки:	Решетникова Елена Викторовна

Ведущий специалист - эксперт	И.С.Архипенко
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>09.08.2018</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: 23:43:0106012:2504	

1. Правообладатель (правообладатели):	Решетникова Елена Викторовна, 14.04.1961 год рождения. Место рождения: город Ростов-на-Дону. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 05 № 729277 код подразделения 612-070, дата выдачи: 30.06.2006 г. Орган, выдавший документ: Отделом внутренних дел Ленинского района города Ростова-на-Дону.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 23:43:0106012:2504-23/001/2018-1, 09.08.2018 г.
3. Документы-основания:	Решение о разделе земельного участка от 23.07.2018 г.; Решение о разделе земельного участка от 24.11.2017 г.; Решение о разделе земельного участка от 05.04.2015 г.; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1 от 03.03.2015 г.; Решение о разделе земельного участка, кадастровый номер 23:43:0106012:2060 от 09.01.2018 г.; Решение о разделе земельного участка от 19.07.2015 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт	И.С.Архипенко
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

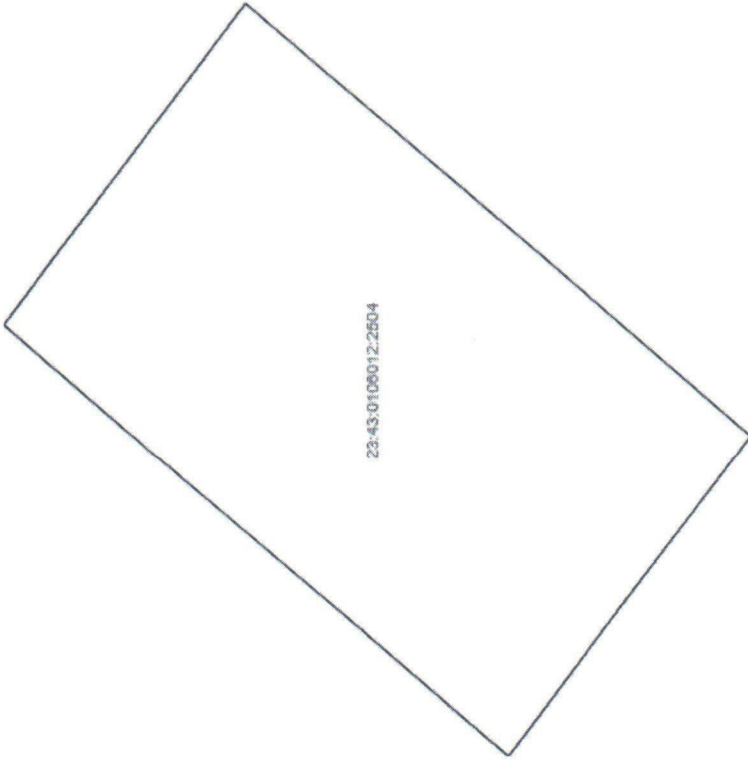


Раздел 3

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>09.08.2018</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: 23:43:0106012:2504	

План (чертеж, схема) земельного участка:



23-43-0106012-2504

Масштаб 1: Условные обозначения:

Ведущий специалист - эксперт
(полное наименование должности)

И.С.Архипенко

(инициалы, фамилия)



И.И.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>09.08.2018</u> Раздела <u>I</u>	Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 23:43:0106012:2506	

Номер кадастрового квартала:	23:43:0106012
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1
Площадь:	603 +/- 9 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2505645.90
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для строительства индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов, в том числе малоэтажных жилых домов блокированной застройки
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 23:43:0106012:2096.
Получатель выписки:	Решетникова Елена Викторовна

Ведущий специалист - эксперт	И.С. Архипенко
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



М.П.

Раздел 2

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>09.08.2018</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: 23:43:0106012:2506	

1. Правообладатель (правообладатели):	Решетникова Елена Викторовна, 14.04.1961 год рождения. Место рождения: город Ростов-на-Дону. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 05 № 729277 код подразделения 612-070, дата выдачи: 30.06.2006 г. Орган, выдавший документ: Отделом внутренних дел Ленинского района города Ростова-на-Дону.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 23:43:0106012:2506-23/001/2018-1, 09.08.2018 г.
3. Документы-основания:	1.1. Решение о разделе земельного участка от 23.07.2018 г.; Решение о разделе земельного участка от 24.11.2017 г.; Решение о разделе земельного участка от 05.04.2015 г.; 3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества №1 от 03.03.2015 г.; Решение о разделе земельного участка, кадастровый номер 23:43:0106012:2060 от 09.01.2018 г.; Решение о разделе земельного участка от 19.07.2015 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт	И.С.Архипенко
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

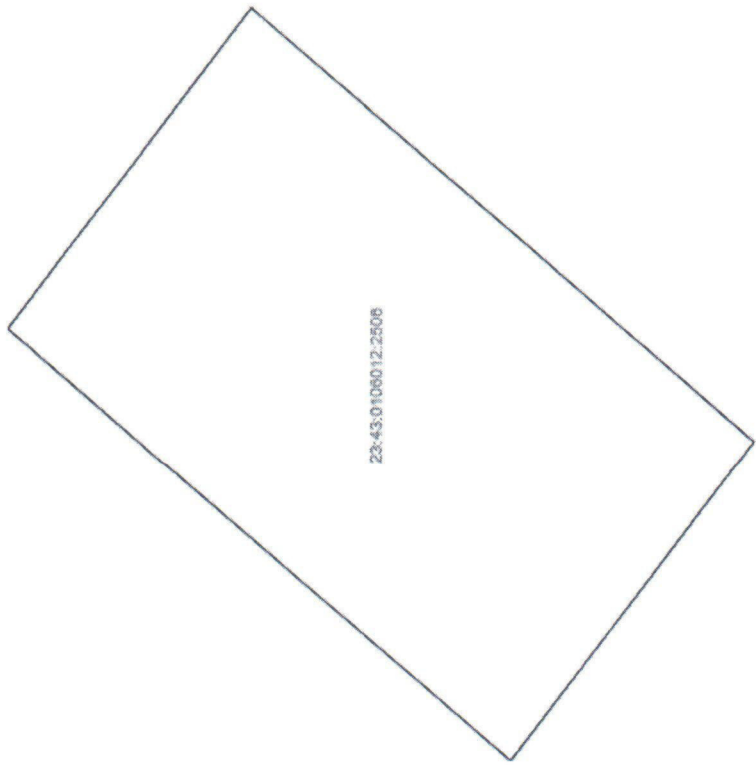


Раздел 3

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

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>09.08.2018</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		23:43:0106012:2506

План (чертеж, схема) земельного участка:



23-43:0106012.2506

Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Ведущий специалист - эксперт _____
(полное наименование должности)

И.С. Архипенко
(инициалы, фамилия)



М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>08.02.2018</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	23:43:0106012:2095		
Номер кадастрового квартала:	23:43:0106012		
Дата присвоения кадастрового номера:	08.02.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1		
Площадь:	501 +/- 8 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	для строительства индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов, в том числе малоэтажных жилых домов блокированной застройки		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровый номер) 23:43:0106012:2060.		
Получатель выписки:	Решетникова Елена Викторовна		
Ведущий специалист - эксперт	М.П. _____ (полное наименование должности)		
	И.В. Коломейцева (инициалы, фамилия)		



Раздел 2

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

Земельный участок <small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>08.02.2018</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: 23:43:0106012:2095	

1. Правообладатель (правообладатели):	Решетникова Елена Викторовна, 14.04.1961 год рождения. Место рождения: город Ростов-на-Дону. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 05 № 729277 код подразделения 612-070, дата выдачи: 30.06.2006 г. Орган, выдавший документ: Отделом внутренних дел Ленинского района города Ростова-на-Дону.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 23:43:0106012:2095-23/001/2018-1, 08.02.2018 г. Решение о разделе земельного участка, кадастровый номер 23:43:0106012:2060 от 09.01.2018 г.;
3. Документы-основания:	3.1. Решение о разделе земельного участка от 19.07.2015 г.; Договор купли-продажи недвижимого имущества №1 от 03.03.2015 г.; Решение о разделе земельного участка от 05.04.2015 г.; Решение о разделе земельного участка от 24.11.2017 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт	Я.В. Коломейцева
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



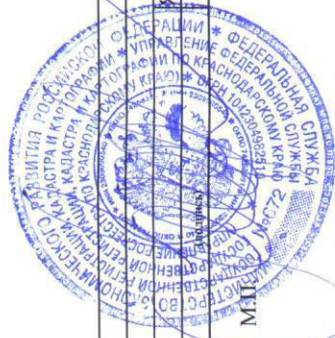
Раздел 3

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

Земельный участок	
<small>(инд. объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>08.02.2018</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
Кадастровый номер: 23:43:0106012:2095	

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

Ведущий специалист - эксперт	И.В. Коломейцева
<small>(подпись, наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>





АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

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

Индивидуальному
предпринимателю
Решетниковой Е.В.

М. Горького ул., 140/56, кв. 17,
г. Ростов-на-Дону, 344022

Управление ГООКН КК



121589 968106

78-18-12310/19 от 08/10/2019

№ _____

от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Письмо Комара Н.В. (представитель по доверенности ООО «ИП Решетникова Е.В.») от 07.10.2019 № 01 (вх. от 07.10.2019 № 78-15815/19-0) о возможности хозяйственного освоения земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0106012:2842, 23:43:0106012:2843, 23:43:0106012:1225, 23:43:0106012:2505, 23:43:0106012:2508, 23:43:0106012:2507, 23:43:0106012:2504, 23:43:0106012:2506, 23:43:0106012:2095, 23:43:0106012:2059, 23:43:0106012:2058, 23:43:0106012:2061, 23:43:0106012:2094 общей площадью 53801,45 кв.м для строительства индивидуальных жилых домов, многоэтажных жилых домов, в том числе многоэтажных жилых домов блокированной застройки.

Отчет о проведении сплошной археологической разведки на земельных участках общей площадью 9854,45 кв.м, предназначенных для строительства индивидуальных жилых домов, многоэтажных жилых домов, в том числе многоэтажных жилых домов блокированной застройки, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1, кадастровые номера: 23:43:0106012:2095, 23:43:0106012:2059, 23:43:0106012:2506, 23:43:0106012:2058, 23:43:0106012:2504, 23:43:0106012:2507, 23:43:0106012:2508, 23:43:0106012:2061, 23:43:0106012:2094, 23:43:0106012:2505, 23:43:0106012:1225, выполненный ООО «Кубаньохранкультура» в 2019 году (далее – отчет).

Отчет о проведении сплошной археологической разведки на земельном участке площадью 39203 кв.м, предназначенном для строительства индивидуальных жилых домов, многоэтажных жилых домов, в том числе многоэтажных жилых домов блокированной застройки, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, в районе ул. Красных Партизан, 1,

кадастровый номер: 23:43:0106012:2842, выполненный
 ООО «Кубаньохранкультура» в 2019 году (далее – отчет).

Отчет о проведении археологических полевых работ на земельных участках общей площадью 17670 кв. м, расположенных на территории г. Краснодара, в районе ул. Красных Партизан, 1. Кадастровые номера участков: 23:43:0106012:2139 и 23:43:0106012:2843, выполненный ООО «Кубаньохранкультура» в 2019 году (далее – отчет).

КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ:

Земельные участки общей площадью 53801,45 кв.м расположены по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1, Клубный поселок «Близкий».

СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, отчетов, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны, защитные зоны объектов культурного наследия на рассматриваемых земельных участках отсутствуют.

ТРЕБОВАНИЯ:

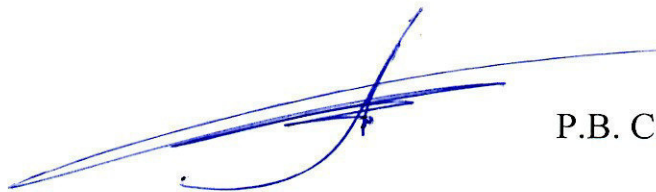
В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», если при земляных и строительных работах на земельных участках будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, 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 государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

ВЫВОДЫ:

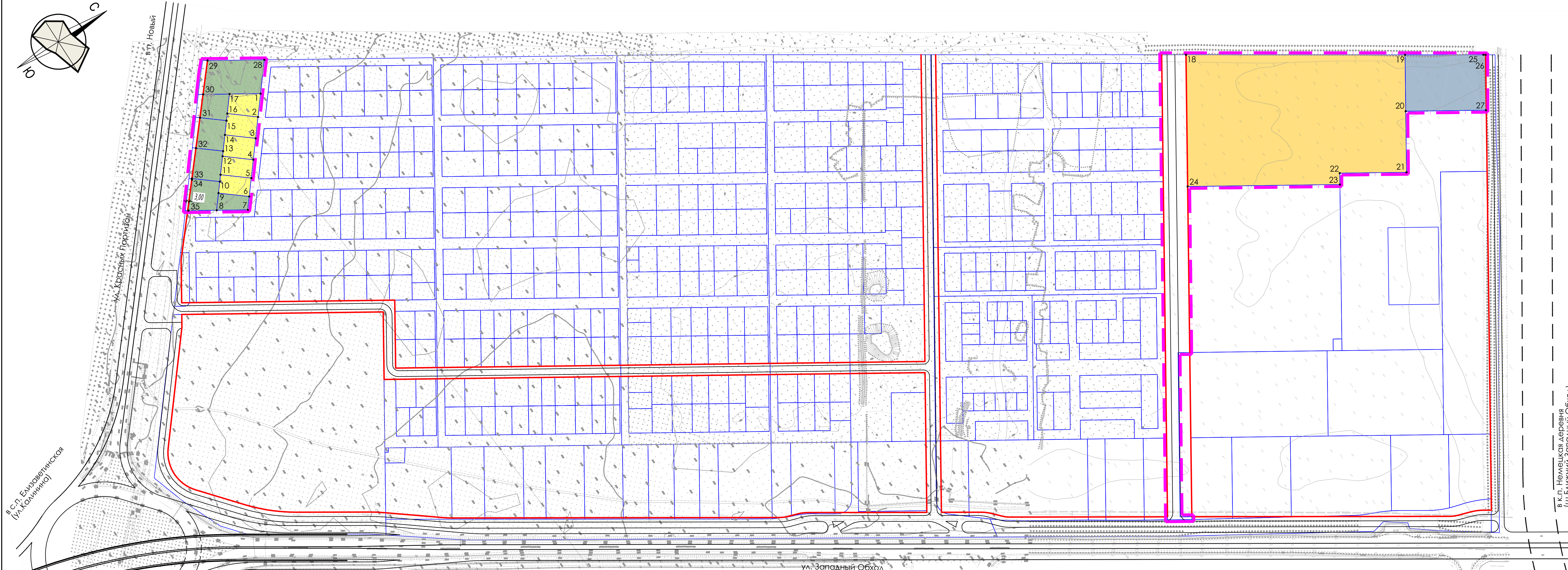
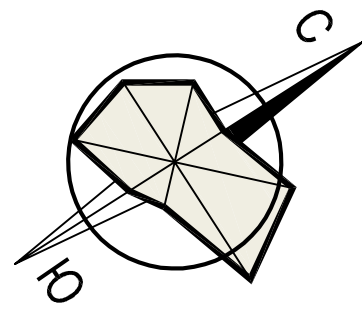
Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0106012:2842, 23:43:0106012:2843, 23:43:0106012:1225, 23:43:0106012:2505, 23:43:0106012:2508, 23:43:0106012:2507, 23:43:0106012:2504, 23:43:0106012:2506, 23:43:0106012:2095, 23:43:0106012:2059, 23:43:0106012:2058, 23:43:0106012:2061, 23:43:0106012:2094 общей площадью 53801,45 кв.м для строительства индивидуальных жилых домов, многоэтажных жилых домов, в том числе многоэтажных жилых домов блокированной застройки по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Красных Партизан, 1, Клубный поселок

«Близкий», при условии выполнения требований действующего законодательства.

Начальник управления

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping horizontal and diagonal strokes, positioned between the text 'Начальник управления' and 'Р.В. Семихатский'.

Р.В. Семихатский



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница корректировки проекта планировки территории
- Кадастровые границы участков
- Граница существующего элемента планировочной структуры, красная линия утвержденная постановлением администрации МО г.Краснодар
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства: индивидуальное жилищное строительство
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства: блокированная жилая застройка, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, индивидуальное жилищное строительство
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства: спорт
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства: объекты гаражного назначения
- Точка поворота границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

№ точки	КООРДИНАТЫ		№ точки	КООРДИНАТЫ		№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	483464.75	1371513.53	13	483400.60	1371542.51	25	484544.49	1372155.65
2	483449.65	1371532.26	14	483411.10	1371529.50	26	484546.45	1372156.90
3	483435.81	1371549.43	15	483420.36	1371518.00	27	484516.06	1372205.03
4	483421.96	1371566.63	16	483424.97	1371512.30	28	483486.70	1371486.28
5	483410.04	1371581.42	17	483437.57	1371496.65	29	483437.14	1371455.50
6	483398.11	1371596.22	18	484287.15	1371991.24	30	483414.55	1371482.35
7	483389.45	1371606.97	19	484476.68	1372112.33	31	483399.03	1371500.78
8	483362.27	1371590.09	20	484446.09	1372161.57	32	483378.73	1371524.90
9	483373.40	1371576.29	21	484413.03	1372214.85	33	483358.44	1371549.00
10	483380.85	1371567.05	22	484354.78	1372178.67	34	483357.73	1371549.85
11	483385.32	1371561.50	23	484348.59	1372188.62	35	483337.63	1371574.79
12	483397.25	1371546.68	24	484215.78	1372106.15			

Примечание:
1. Минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, и от границ смежных земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки.

111/ПД - 2019 - ППТ.1			
Проект планировки территории в целях внесения изменения в проект планировки территории, прилагающей к улице Красных Партизан и Западнему обходу на земельный участок в кадастровом квартале 23:43:0106012 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.			
Изм. Кол.уч.	Лист	Наок.	Подпись/Дата
ГАП	Дагаева Ю.С.		07.19
Корректировка проекта планировки территории. (основная утверждаемая часть)		Студия	Листов
Чертеж планировки территории. М 1:2000		ППТ	1
		ООО "Группа компаний АДМ"	

Лист 1 из 1
Всего листов 1
Полное наименование
Инв. № докум.