

ООО «АТЭК»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ПОСЕЛКЕ ЗНАМЕНСКОМ В
КАРАСУНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА
КРАСНОДАРА, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:43:0439016:4.**



ТОМ V ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

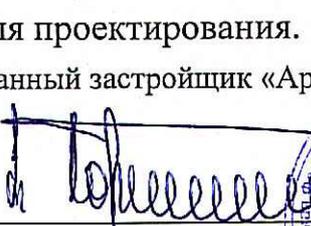
2022 год

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории и проект межевания территории),
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ПОСЕЛКЕ ЗНАМЕНСКОМ В
КАРАСУНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА
КРАСНОДАРА, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 23:43:0439016:4.

Том V. Исходные данные для проектирования.

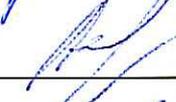
Заказчик: ООО Специализированный застройщик «Архитектор»

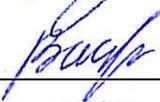
Исполнитель: ООО «АТЭК»

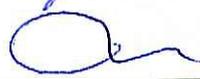
Директор _____  _____ А.В. Порчелли

Архитектурно-планировочное решение территории:

Руководитель проекта _____  _____ Е.А. Порчелли

Главный архитектор проектов _____  _____ А.А. Черноусов

Руководитель архитектурной группы _____  _____ С.А. Василевский

Руководитель архитектурной группы _____  _____ Н.А. Елистратов

Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:

Руководитель инженерного сектора _____  _____ А.В. Порчелли

Межевание территории:

Архитектор _____  _____ Ю.В. Блисковка



ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в поселке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4.

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Документация по планировке территории		
Том I. Основная часть проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	<p>Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;</p> <p>Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p>	-
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории: красные линии, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	1:2000
2	Схема границ планируемых элементов планировочной структуры.	1:3000
Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	<p>Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;</p> <p>Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;</p> <p>Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>Обоснование очередности планируемого развития территории;</p>	-

1	2	3
Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:10000
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:3000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	1:3000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети.	1:3000
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:3000
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:3000
7	Схема социального обслуживания населения.	1:3000
8	Схема организации дорожного движения.	1:2000

Том III. Основная часть проекта межевания территории

Текстовая часть

1	<p>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;</p> <p>Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков).</p>	
---	--	--

Графическая часть

1	Чертеж межевания территории.	1:2000
---	------------------------------	--------

Том IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графическая часть

1	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы территорий объектов культурного наследия.	1:3000
---	---	--------

Том V. Исходные данные для проектирования

СОКРАЩЕНИЯ

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

ГП – Генеральный план МО город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 08.10.2020 № 2 п. 5 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1

РФ – Российская Федерация;

СП – Свод правил;

СНиП – Строительные нормы и правила.

ПЗЗ – Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара 4 созыва, XIX заседание от 30.01.2007 №19 п.6, в редакции от 09.02.2021 N 3а-425/2021.

ОО – общеобразовательная организация

ДОО – дошкольная образовательная организация

МНГП – Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 №32 п.13 (в части не противоречащей РНГП);

РНГП - Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16.04.2015 № 78, в редакции от 14.12.2021 N 330.

СОДЕРЖАНИЕ.

1. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар № 5280 от 21.07.2015 г о разрешении подготовки документации по планировке территории, расположенной в посёлке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара	7
2. Письмо департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар о предоставлении сведений и материалов № 29/6922-1 от 16.05.2022 года	8
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и регистрационных правах на объект недвижимости с КН 23:43:0439016:4.....	56
4. Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-19-13223/20 от 20.10.2020 года.....	59
5. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения г. Краснодар ООО «Краснодар Водоканал» № ИД-4-269-18 от 09.10.2018 года	61
6. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения г. Краснодар ООО «Краснодар Водоканал» № ИД-4-269-18 от 09.10.2018 года	62
7. Технические условия для присоединения к электрическим сетям ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ».....	63
8. Письмо Государственной компании «Российские автомобильные дороги» (Государственная компания «АВТОДОР») Краснодарский филиал № 3506-КрФ от 09.10.2020 года	66
9. Технические условия подключения к ливневой канализации департамента транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар № 3348/39 от 08.04.2021	76
10. Письмо от ООО Специализированный застройщик «Архитектор» с предварительной информацией о точках подключения	79



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.07.2015

№ 5280

г. Краснодар

**О разрешении подготовки документации по планировке территории,
расположенной в посёлке Знаменском в Карасунском внутригородском
округе города Краснодара**

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

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Девелопмент-Юг» подготовку документации по планировке территории, расположенной в посёлке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4 в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в соответствии с действующим законодательством.

2. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Мазурок) осуществлять методическое сопровождение разработки документации по планировке территории, расположенной в посёлке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4 в целях комплексного жилищного строительства, в рамках своей компетенции.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «Девелопмент-Юг» обратиться в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар для согласования технического задания на подготовку документации по планировке территории в посёлке Знаменском в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в отношении земельного участка с

кадастровым номером 23:43:0439016:4, в целях комплексного жилищного строительства.

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 первого заместителя главы муниципального образования город Краснодар М.Б.Фролова.

Глава муниципального
образования город Краснодар




В.Л.Евланов



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

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

16.05.2022 № 29/6922-1

На № 29/10350-1 от 22.04.2022

О предоставлении сведений
и материалов

Уважаемая Ирина Тимофеевна!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений и материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД), на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0439016:4.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар земельный участок расположен в Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м), и направляем Вам запрашиваемые сведения и материалы ГИСОГД, по состоянию на 16.05.2022.

Приложение: в электронном виде.

Заместитель директора



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 50 70 D8 35 9C DA C4 C9 B4 35 CC C9 68 F9 86 F6
5D 43 B2 FC

Владелец: Заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар Дементеева Марина Александровна
Действителен: с 27.01.2022 по 27.04.2023

М.А.Дементеева

Н.П.Беляева
2980743

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

по запросу на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0439016:4,
по состоянию на 13.05.2022.

- 1. Сведения ГИСОГД –приложение №1;**
- 2. Материалы ГИСОГД –приложение №2.**

Приложение: в электронном виде.

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

Н.П.Беляева
Н.П.Гридунов
2980743

III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования

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

Рассматриваемый земельный участок расположен:

код зоны – зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (планируемая);

код зоны – зона транспортной инфраструктуры,

вид зоны – зона улично-дорожной сети.

В границах земельного участка находится планируемая для размещения зона объекта местного значения (канализационная насосная станция (КНС), дошкольные образовательные организации, общеобразовательная организация, организация дополнительного образования, спортивные сооружения).

V раздел ГИСОГД - градостроительное зонирование

Участок расположен в границах территориальной зоны:

Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м).

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

VII раздел ГИСОГД - планировка территории

В границах рассматриваемого земельного участка документация по планировке территории в ГИСОГД утверждена:

документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
распоряжение Министерства транспорта РФ Федеральное дорожное агентство (РОСАВТОДОР) "Об утверждении документации по планировке территории объекта"	1992-р	27.10.2014	протокол заседания Комиссии по землепользованию и застройке МОГК N 15 от 27.12.2013 о согласовании мат-лов по планировке тер-рии,распоряж-е министерства транспорта РФ Федеральное дорожное агентство (РОСАВТОДОР) 1042-р 29.05.2014 об утв. документац

Х раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории

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

наименование зоны	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
Санитарно-защитная зона для цеха изготовления корпусной мебели	решение управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю по установлению границ СЗЗ для цеха изготовления корпусной мебели ИП Марфенко В.В., ИП Галушко С.А.	01-3/27594	22.11.2013	санитарно-эпидемиологическое заключение 23.КК.03.000.Т.003625.10.12 01.10.2012; экспертн.заключение ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии по железнодор.транспорту" 921 21.09.2012, 1535 29.10.2013, письмо Роспотребнадзора 01-3/29334 13.12.2013

Приаэродромные территории

наименование зоны	ограничения	ограничения (доп.1)	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы	дополнительные документы (доп.)
подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 3 (сектор 2 часть 1)	Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н=86.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 2) Ограничения распространяются на новые и	реконструируемые объекты/сооружения.	приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я)	50-П	29.01.2021	письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я) от	от 28.07.2021 N Иسخ-27029/04; письмо АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958

<p>(Пашковский) часть 33 (секторы 17, 25 часть 1, 42, 74 часть 1)</p>	<p>местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне</p>	<p>новые и реконструируемые объекты/сооружения.</p>	<p>Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я)</p>		<p>(МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04,</p>	<p>"Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958</p>
<p>подзона N 3 приаэродромн ой территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 35 (секторы 18, 24 часть 1, 41, 73 часть 1)</p>	<p>Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне</p>	<p>N=105.00-110.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.</p>	<p>приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я)</p>	<p>29.01.202 1</p>	<p>письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04,</p>	<p>от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международн ый аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958</p>

подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 37 (секторы 19, 23 часть 1, 72)	Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне	N=100.00-105.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.	приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я)	50-П	29.01.2021 1	от 07.06.2021 N Исх-20352/04, письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04,	от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958
подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 39 (сектор 20 часть 1)	Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне	N=95.00-100.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.	приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я)	50-П	29.01.2021 1	от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958	

<p>подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 41 (сектор 21 часть 1)</p>	<p>Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <p>1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне</p>	<p>H=90.00-95.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.</p>	<p>приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я)</p>	<p>50-П</p>	<p>29.01.2021 1</p>	<p>(РОСАВИАЦИ Я) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04, письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04,</p>
<p>подзона N 3 приаэродромной территории</p>	<p>Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p>	<p>H=86.00-90.00 м в Балтийской системе высот 1977 года; 3)</p>	<p>приказ министерства транспорта</p>	<p>50-П</p>	<p>29.01.2021 1</p>	<p>от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958</p>

аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 43 (сектор 22 часть 1)	1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне	Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.	Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я)			Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я) от 09.02.2021 N Иск-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Иск-11334/04, от 07.06.2021 N Иск-20352/04,	"Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958
подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 28 (секторы 13 часть 1, 19, 40)	Ограничения: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать макс. абсолют. отметку верха в диапазоне Н=55.00 м-60.00 м в Балтийской системе высот 1977 г; 3) Запрещается размещать радиопередающие средства (объектов),	работающих в диапазоне частот 0,03МГц-300МГц, 329МГц-335МГц, 740-1215МГц, 2700МГц-2900МГц, 26500МГц-40000МГц; 4) СМ. РЕШЕНИЕ В	приказа министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я)	50-П	29.01.2021	письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я) от 09.02.2021 N Иск-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от	от 28.07.2021 N Иск-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958

<p>подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 30 (секторы 14, 16, 39)</p>	<p>Ограничения: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать макс. абсолютной отметки у верха в диапазоне Н=50.00 м-55.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещать, радиопередающую, средству (объектов),</p>	<p>рабочих в диапазоне частот 0,03 МГц-300 МГц, 740-329 МГц-335 МГц, 740-1215 МГц, 2700 МГц-2900 МГц, 26500 МГц-40000 МГц; 4) СМ. ОГРАНИЧЕНИЕ В РЕШЕНИИ</p>	<p>приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я)</p>	<p>50-П</p>	<p>29.01.2021 1</p>	<p>письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я) от 09.02.2021 N ИСХ-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N ИСХ-11334/04, от 07.06.2021 N ИСХ-20352/04,</p>	<p>от 28.07.2021 N ИСХ-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958</p>
<p>подзона N 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1</p>	<p>Ограничения: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники,</p>	<p>пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2)</p>	<p>приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта</p>	<p>50-П</p>	<p>29.01.2021 1</p>	<p>письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство</p>	<p>от 28.07.2021 N ИСХ-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от</p>

	птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов	СМ. ПОЛНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ В РЕШЕНИИ.	(РОСАВИАЦИ Я)			воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я) от 09.02.2021 N Исах-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исах-11334/04, от 07.06.2021 N Исах-20352/04,	22.07.2021 N 21/1958
подзона N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1	Ограничения: 1) Запрещается размещать производств. объекты, определенные ФЗ от 21.07.1997 N 116-ФЗ; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном произв. объекте не должны превышать абсолютную максим. отметку верха 186.00 м в	Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производств. объекты; 4) СМ. ПОЛНЫЕ ОГРАНИЧ. В РЕШЕНИИ.	приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я)	50-П	29.01.2021	письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИ Я) от 09.02.2021 N Исах-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исах-11334/04, от 07.06.2021 N Исах-20352/04,	от 28.07.2021 N Исах-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958

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

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах пятой подзоны: 1) Запрещается размещать производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 186.00 м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты; 4) Ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения безопасности полетов (наличии декларации промышленной безопасности).

Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать поверхности ограничения препятствий, устанавливаемые для аэродрома (подзона №3).

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах шестой подзоны: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепашивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение проистахания высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота.

При наличии в границах 6-ой подзоны приаэродромной территории запрещенных к размещению объектов и осуществлению запрещённой деятельности, собственникам таких объектов необходимо проводить мероприятия по орнитологическому обеспечению полетов, которые направлены на устранение условий, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

«Для частей 4 подзоны имеющих ограничения 4) СМ. ОГРАНИЧЕНИЕ В РЕШЕНИИ.»

4) Размещение любых объектов/сооружений, превышающих разрешенную максимальную высоту строения, допускается при наличии одобрения Кубанского центра ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по предоставлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

Обращаем Ваше внимание!

Если, установленные в Решении Федерального агентства воздушного транспорта об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (Ш)

наименование зоны	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания
Ш пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины 21339/присв.адр.	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	452	14.11.2011

ХIII раздел ГИСОГД - дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках

Земельный участок № 29987 по дежурному плану земель

дата последнего изменения: 28.10.2013

адрес участка: Пашковский сельский округ, ул. Восточный обход

функциональное использование: для сельскохозяйственного использования / с отменой ранее выданного согласования ООО «Итал-Авто»
заявитель: физическое лицо

кадастровый № участка: 23:43:0439016:4

вид права: 49 лет

площадь: по межевому делу 482030,7 кв. м.; **графическая** 482030,46 кв. м.

дополнительные документы: Государственный акт Краснодарского края - от 28.11.1997 № 2 401001711, постановление от 23.03.2005 № 713, постановление от 16.10.97 № 1985, договор уступки прав и обязанностей от 15.10.2007 по договору аренды от 03.10.2007 № 77000000773.

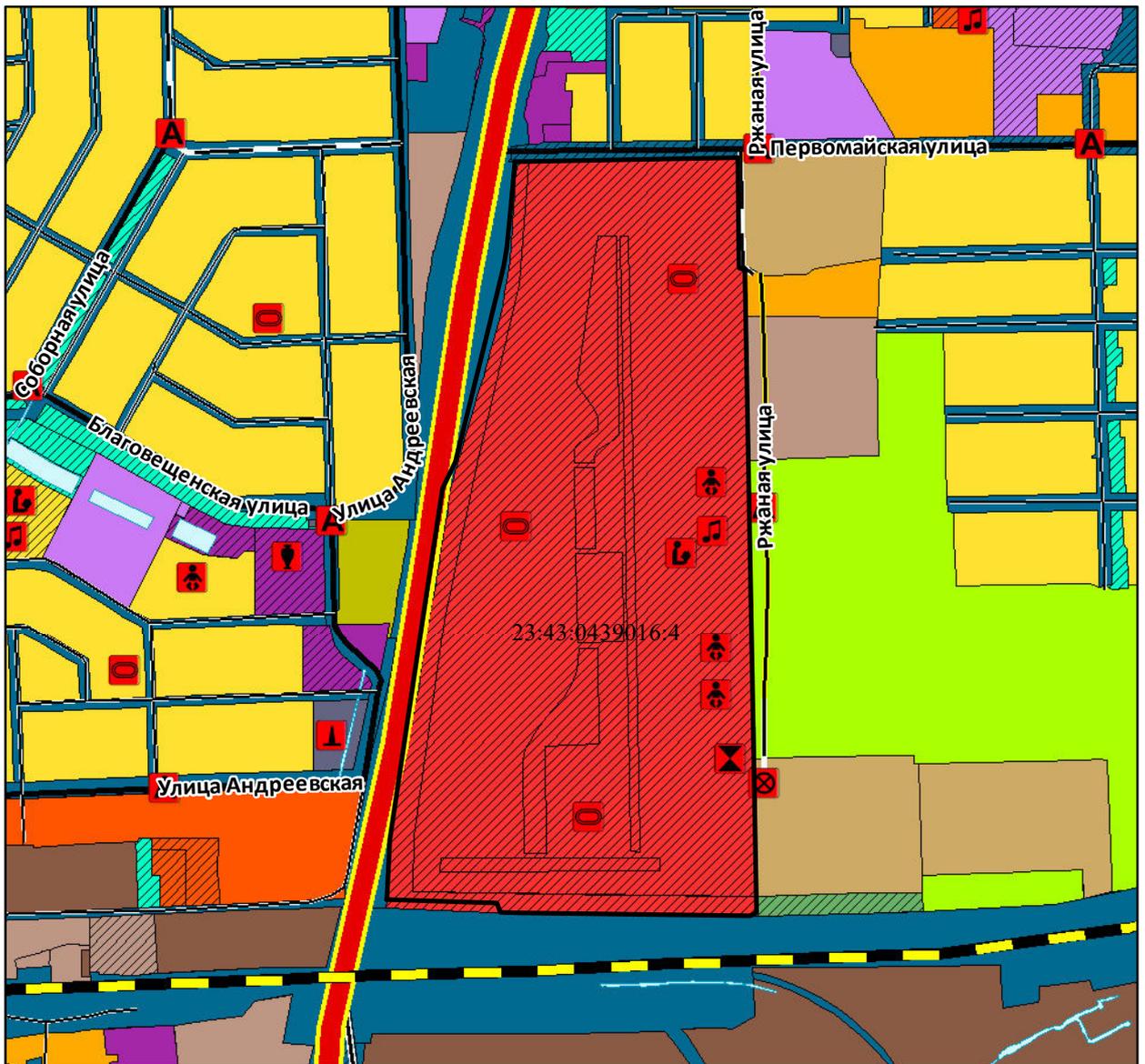
площадь участка по доп. документам: 482031 кв. м.

перечень охраняемых зон: ВЛ-10 кВ, в, сс, охраняемых зон а/д «Дон»

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

Н.П.Гридунов
2980743

Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования
город Краснодар



Условные обозначения

граница земельного участка

Функциональные зоны

существ. планир.

Жилые зоны

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

зона транспортной инфраструктуры

Объекты местного значения

планируемые
для размещения

планируемые
к реконструкции

Социальная инфраструктура

Объекты образования

организация дополнительного образования

дошкольная образовательная организация

общеобразовательная организация

Объекты физической культуры и массового спорта

спортивное сооружение

Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

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

Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

1.4.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.	<p>1. Пределные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 7000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в условиях сложившейся застройки:</p> <p>допускается размещение жилого дома по красной линии улицы и проездов;</p> <p>минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>

1	2	3	4
			<p>расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.</p> <p>5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м; при подчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается.</p> <p>Устройство высотных доминант не допускается ближе 50 м до зон застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка:</p> <p>9 – 11 этажей – 1,8; 12 – 13 этажей – 2,0; 14 – 16 этажей – 2,2; 17 – 18 этажей – 2,4.</p>
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений — 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30%.</p>
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь — не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь — 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц — 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой — 5 м;</p> <p>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений — 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки под земной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>

1	2	3	4
			<p>расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 2000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1	2	3	4
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Дошкольных образовательных организаций:</p> <p>минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости:</p> <p>до 100 мест – 40 кв. м;</p> <p>свыше 100 мест – 35 кв. м;</p> <p>минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости:</p> <p>более 10 мест – не менее 29 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% – в условиях реконструкции.</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Общеобразовательных организаций:</p> <p>минимальная площадь на 1 место:</p> <p>свыше 40 до 400 мест – 55 кв. м;</p> <p>свыше 400 до 500 мест – 65 кв. м;</p> <p>свыше 500 до 600 мест – 55 кв. м;</p> <p>свыше 600 до 800 мест – 45 кв. м;</p> <p>свыше 800 до 1100 мест – 36 кв. м;</p> <p>свыше 1100 до 1500 мест – 23 кв. м;</p> <p>свыше 1500 до 2000 – 18 кв. м;</p> <p>2000 и более – 16 кв. м.</p> <p>размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <p>на 20% – в условиях реконструкции.</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.3. организаций дополнительного образования:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц:</p> <p>в г. Краснодар – 25 м;</p> <p>в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> дошкольной организации – 3; общеобразовательных организаций – 3; организации дополнительного образования – 4. <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 60%. <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>

1	2	3	4
			<p>расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7%; бульвара – 5%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
15.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
16.	Магазины	4.4	<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки под-земной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
17.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки под-земной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
			<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
18.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>и/или отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
19.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
20.	Обеспечение внутреннего порядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки под земной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.
22.	Общее пользование водными объектами	11.1	
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

1	2	3	4
24.	Благоустройство территории	12.0.2	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
25.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	

1.4.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельного участка – 4000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>2. В случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не</p>

1	2	3	4
			<p>регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>6. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка:</p> <p>5 – 6 этажей – 1,4; 7 – 8 этажей – 1,6.</p>
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и состояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактически расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
3.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
4.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки под-земной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; при реконструкции (сопровождении) новых корпусов) допускается размещение по красной линии.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и состояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, обеспечивающих круглосуточное медицинское наблюдение и лечение, психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки под-земной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Профессиональных образовательных организаций: минимальная площадь:</p>

1	2	3	4																				
			<p>Профессиональные образовательные организации</p> <p>Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</p> <table border="1" data-bbox="264 82 488 663"> <thead> <tr> <th>до 300 чел.</th> <th>300 до 400 чел.</th> <th>400 до 600 чел.</th> <th>600–1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>2,4</td> <td>3,1</td> <td>3,7</td> </tr> <tr> <td>2-3</td> <td>2,4-3,6</td> <td>3,1-4,2</td> <td>3,7-4,6</td> </tr> <tr> <td>1,2</td> <td>1,2-2,4</td> <td>1,5-3,1</td> <td>1,9-3,7</td> </tr> <tr> <td>1,4-2</td> <td>1,7-2,4</td> <td>2,2-3,1</td> <td>2,6-3,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>Для всех образовательных учреждений</p> <p>Сельскохозяйственного профиля</p> <p>Размещаемых в районах реконструкции</p> <p>Гуманитарного профиля</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:</p> <p>минимальная площадь:</p> <p>университеты, вузы технические – 4–7 га;</p> <p>вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;</p> <p>вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га;</p> <p>вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га;</p> <p>институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5;</p> <p>специализированная зона – по заданию на проектирование;</p> <p>спортивная зона – 1–2 га;</p> <p>зона студенческих общежитий – 1,5–3 га;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>профессиональной образовательной организации – 9;</p> <p>образовательной организации высшего образования – 9.</p>	до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600–1000 чел.	2	2,4	3,1	3,7	2-3	2,4-3,6	3,1-4,2	3,7-4,6	1,2	1,2-2,4	1,5-3,1	1,9-3,7	1,4-2	1,7-2,4	2,2-3,1	2,6-3,7
до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600–1000 чел.																				
2	2,4	3,1	3,7																				
2-3	2,4-3,6	3,1-4,2	3,7-4,6																				
1,2	1,2-2,4	1,5-3,1	1,9-3,7																				
1,4-2	1,7-2,4	2,2-3,1	2,6-3,7																				

1	2	3	4
7.	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации – 60%; образовательной организации высшего образования – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков</p>

1	2	3	4
9.	Проведение азартных игр	4.8.2	<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, ограничащих с улочно-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, ограничащих с улочно-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1	2	3	4
10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки под земной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
12.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и состояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
13.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

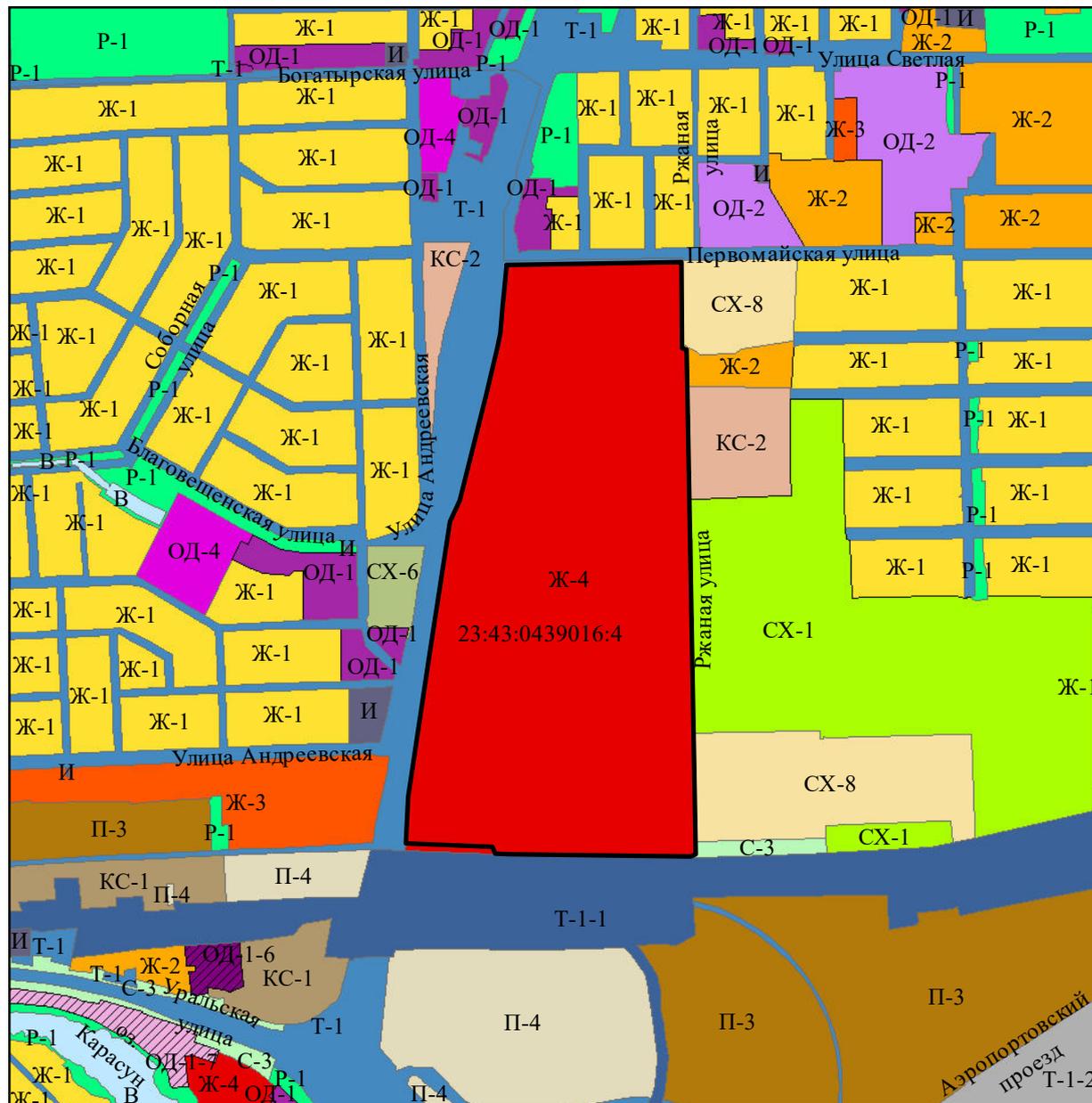
1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и состояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и состояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование

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

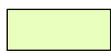


Условные обозначения

- граница земельного участка
- Ж-4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)

VII раздел ГИСОГД - планировка территории
Графический план



-  - граница участка
-  - планировка территории утверждена постановлением АМОГК от 14.11.2011 № 452
-  - красная линия

Список координат точек красной линии

NUM	X	Y
1	480809.360	1390599.010
2	480809.040	1390596.570
3	480808.430	1390594.170
4	480807.600	1390591.860
5	480806.520	1390589.620
6	480805.200	1390587.510
7	480803.770	1390585.680
8	480802.070	1390583.910
9	480800.800	1390582.820
10	480799.760	1390582.010
11	480798.240	1390580.960
12	480796.050	1390579.790
13	480793.940	1390578.910
14	480791.660	1390578.250
15	480789.290	1390577.820
16	480786.930	1390577.640
17	480774.990	1390576.680
18	480765.050	1390576.020
19	480760.070	1390575.730
20	480728.230	1390574.220
21	480719.990	1390573.940
22	480699.640	1390573.180
23	480690.560	1390572.620
24	480681.490	1390572.060
25	480656.850	1390569.790
26	480647.080	1390568.560
27	480637.320	1390567.320
28	480628.830	1390566.060
29	480620.330	1390564.800
30	480610.850	1390563.350
31	480594.450	1390560.400
32	480580.120	1390557.360
33	480555.900	1390551.770
34	480531.910	1390545.270
35	480518.240	1390541.710
36	480493.910	1390535.220
37	480482.280	1390531.910
38	480463.040	1390526.230
39	480443.810	1390520.540
40	480432.470	1390517.440
41	480421.140	1390514.340
42	480414.590	1390512.430
43	480408.050	1390510.530
44	480404.200	1390509.640
45	480398.470	1390508.310
46	480385.600	1390504.750
47	480377.710	1390502.510
48	480369.220	1390500.150
49	480360.730	1390497.780
50	480352.230	1390495.320
51	480342.480	1390493.360
52	480324.600	1390489.270
53	480317.380	1390487.690
54	480312.630	1390486.960
55	480304.230	1390485.650
56	480294.280	1390485.340
57	480277.170	1390482.170
58	480257.640	1390478.920
59	480248.710	1390477.600
60	480239.790	1390476.280
61	480218.000	1390473.880
62	480204.190	1390471.520

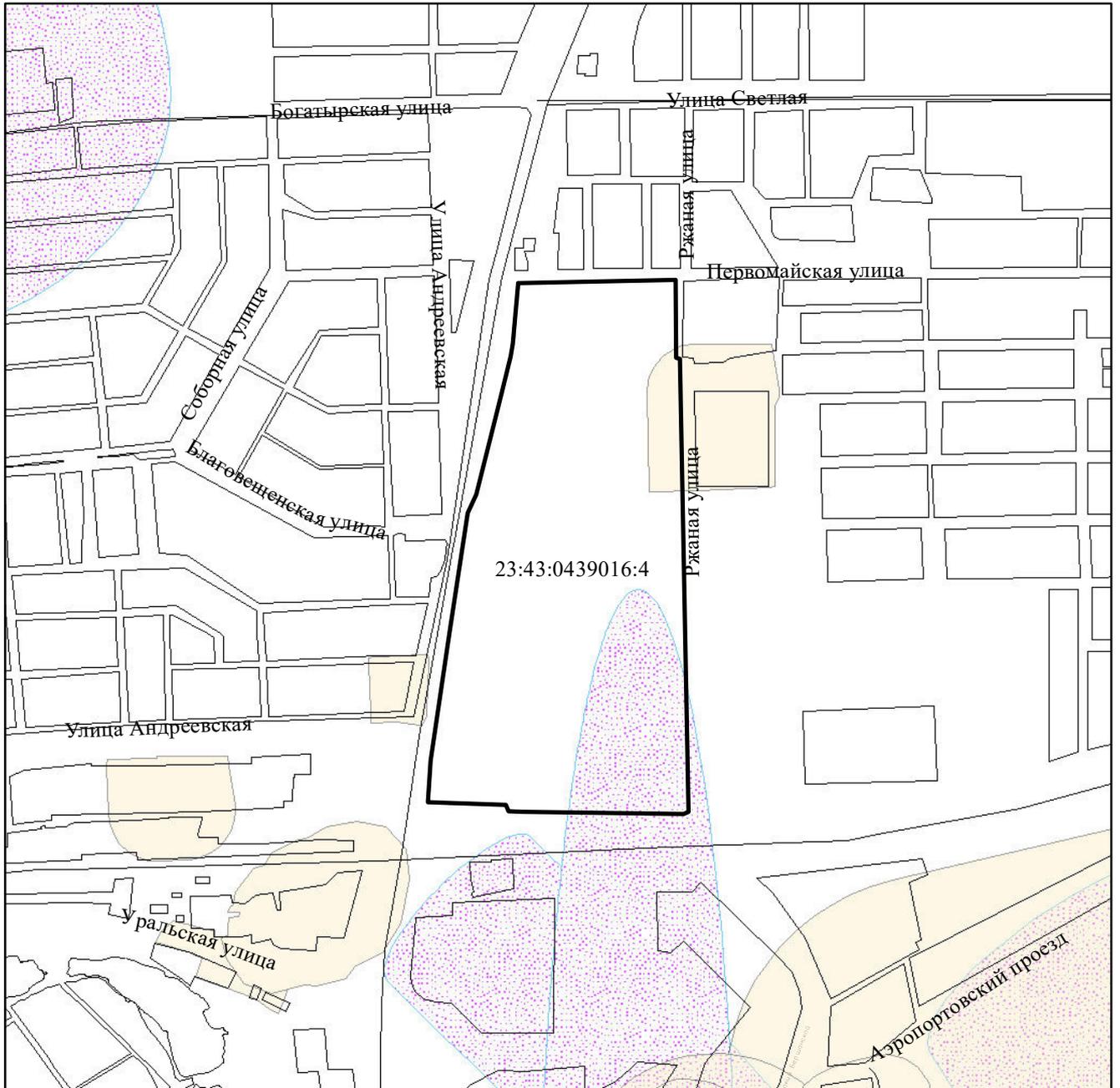
63	480190.390	1390469.150
64	480178.820	1390467.940
65	480158.790	1390463.930
66	480146.470	1390462.200
67	480136.810	1390460.230
68	480127.140	1390458.260
69	480113.360	1390456.370
70	480096.800	1390454.120
71	480027.170	1390445.700
72	480024.330	1390445.090
73	480003.590	1390440.640
74	479993.140	1390438.390
75	479980.020	1390435.570
76	479980.590	1390430.770
77	479811.220	1390407.870
78	479724.360	1390404.320
79	479711.860	1390402.300
80	479713.150	1390350.770
81	479713.150	1390350.750
82	479713.380	1390341.780
83	479759.620	1390345.660
84	479864.970	1390367.380
85	479940.840	1390380.670
86	479985.380	1390390.770
87	479985.990	1390385.590
88	479989.170	1390386.000
89	480014.850	1390389.350
90	480043.710	1390393.100
91	480054.780	1390395.130
92	480074.020	1390398.650
93	480104.330	1390404.190
94	480134.840	1390409.670
95	480143.220	1390410.630
96	480159.090	1390412.440
97	480174.700	1390414.850
98	480183.020	1390416.100
99	480186.330	1390416.740
100	480196.170	1390418.330
101	480206.010	1390419.920
102	480226.740	1390423.290
103	480227.720	1390423.450
104	480236.590	1390424.830
105	480245.470	1390426.200
106	480265.130	1390429.060
107	480284.200	1390430.800
108	480302.280	1390433.480
109	480310.810	1390434.770
110	480315.690	1390435.510
111	480319.340	1390436.060
112	480359.980	1390440.130
113	480362.660	1390440.320
114	480363.300	1390440.370
115	480363.860	1390440.410
116	480364.970	1390440.440
117	480367.180	1390440.510
118	480369.380	1390440.540
119	480374.000	1390440.520
120	480381.790	1390440.450
121	480386.590	1390440.530
122	480390.050	1390440.650
123	480396.320	1390440.910
124	480400.760	1390441.100
125	480423.820	1390441.060
126	480483.330	1390441.490
127	480515.010	1390444.100
128	480524.680	1390444.300
129	480529.470	1390444.500

130	480535.270	1390444.790
131	480541.170	1390445.070
132	480544.220	1390445.190
133	480565.130	1390445.880
134	480577.410	1390446.440
135	480589.290	1390447.340
136	480600.420	1390448.470
137	480605.350	1390449.020
138	480618.320	1390450.540
139	480621.370	1390450.930
140	480629.950	1390452.180
141	480631.910	1390452.490
142	480640.250	1390453.900
143	480653.910	1390456.220
144	480670.690	1390459.280
145	480670.750	1390460.750
146	480701.500	1390468.010
147	480712.680	1390471.100
148	480722.570	1390474.490
149	480739.370	1390478.670
150	480745.350	1390480.200
151	480751.320	1390481.720
152	480757.790	1390483.410
153	480764.260	1390485.110
154	480768.720	1390486.270
155	480773.190	1390487.420
156	480786.540	1390490.820
157	480797.460	1390493.570
158	480813.030	1390497.510
159	480818.580	1390499.350
160	480828.850	1390501.480
161	480833.730	1390502.540
162	480843.510	1390504.620
163	480844.430	1390504.820
164	480849.830	1390505.760
165	480856.810	1390507.150
166	480863.840	1390508.310
167	480875.210	1390510.740
168	480886.590	1390513.160
169	480905.280	1390517.330
170	480914.670	1390519.230
171	480924.050	1390521.130
172	480938.960	1390524.210
173	480953.870	1390527.290
174	480954.390	1390524.950
175	480962.860	1390526.850
176	480967.660	1390527.920
177	480980.930	1390530.880
178	480982.660	1390529.960
179	480983.810	1390529.650
180	480984.970	1390529.650
181	480985.670	1390526.720
182	481005.910	1390531.510
183	481005.200	1390534.450
184	481005.780	1390534.590
185	481006.660	1390535.100
186	481007.390	1390535.810
187	481007.920	1390536.650
188	481015.830	1390540.150
189	481023.680	1390543.690
190	481031.350	1390545.650
191	481039.840	1390547.740
192	481043.740	1390548.920
193	481053.570	1390551.800
194	481058.390	1390553.170
195	481060.110	1390553.660
196	481075.630	1390558.150

197	481082.470	1390560.150
198	481092.110	1390562.920
199	481101.730	1390565.740
200	481111.410	1390568.360
201	481118.420	1390570.290
202	481121.090	1390571.020
203	481129.160	1390573.510
204	481130.430	1390573.700
205	481130.720	1390573.740
206	481131.450	1390573.840
207	481133.010	1390574.060
208	481133.640	1390574.080
209	481135.590	1390574.140
210	481136.930	1390574.030
211	481138.220	1390573.920
212	481140.800	1390573.400
213	481143.280	1390572.600
214	481145.650	1390571.540
215	481147.870	1390570.270
216	481149.990	1390568.640
217	481151.890	1390566.840
218	481153.690	1390564.700
219	481156.280	1390564.970
220	481158.820	1390565.250
221	481159.140	1390560.580
222	481159.820	1390550.630
223	481161.660	1390553.210
224	481163.260	1390555.460
225	481165.670	1390559.050
226	481167.770	1390563.140
227	481167.050	1390549.040
228	481167.040	1390548.760

13.5.2022

Х раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории
Графический план



-  - граница участка
-  - III пояс зоны санитарной охраны
-  - санитарно-защитная зона

ХIII раздел ГИСОГД - дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках
Графический план



 - граница участка

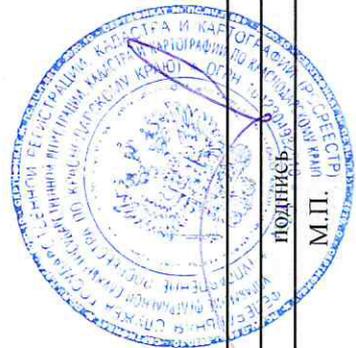
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1		
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3		
10.06.2022г.		
Кадастровый номер: 23:43:0439016:4		

Номер кадастрового квартала:	23:43:0439016
Дата присвоения кадастрового номера:	31.03.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменского, (Восточный обьезд трассы Ростов- Джубга).
Площадь, м2:	482031 +/- 486
Кадастровая стоимость, руб:	7129238.49
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:43:0000000:20717
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного использования
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Наурзова Дарна Батырбиевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Архитектор», 2310083184

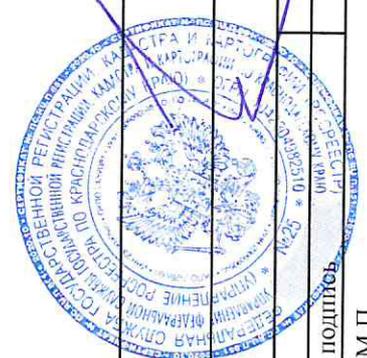


полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
10.06.2022г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 23:43:0439016:4	
Всего листов выписки: 3	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Архитектор», ИНН: 2310083184, ОГРН: 1032305695685
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23:43:0439016:4-23/226/2022-3 10.06.2022 14:38:55
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № б/н, выдан 23.05.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
10.06.2022г.			
Кадастровый номер: 23:43:0439016:4			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:
полное наименование должности	
подпись	
инициалы, фамилия	

М.П.



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

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

Управление ГООН КК



78-19-13223/20 от 20/10/2020

№ _____
от _____

Первому вице-президенту
ООО СИК «Девелопмент-Юг»

Яковлеву С.Г.

Московская ул., д. 59/1, оф. 25,
г. Краснодар, Краснодарский край,
350072

E-mail: info@develug.ru

О предоставлении информации

Уважаемый Сергей Григорьевич!

Управлением государственно охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее – Управление) рассмотрено Ваше обращение от 21.09.2020 № 25/50.49 (вх. от 23.09.2020 № 78-14229/20-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия для подготовки проекта планировки на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0439016:4 площадью 482031 кв.м для размещения жилой застройки по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, район п. Знаменский.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), включенные в единый государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, а также зоны охраны объектов культурного на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

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» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта,

обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением.

Исполняющий обязанности
начальника управления



Г.Г. Давыденко



09.10.18 г. № УД-4-269-18

На № 9644/4-18 от 11.09.2018 г.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
К СЕТЯМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ г. КРАСНОДАР**

Объект капитального строительства: Застройка земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4 площадью 48,2 га, расположенного в п.Знаменском в Карасунском внутригородском округе г.Краснодара (Восточный объезд трассы Ростов-Джубга).

Заказчик: ООО СИК "Девелопмент-Юг"

1. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения:

- Хозяйственно-питьевые нужды 3 384,54 м³/сут; 227,42 м³/ч; 69,29 л/с

- Пожаротушение:

наружное 40л/с

внутреннее 2х5,2л/с

2. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения: с учетом плановых сроков реализации инвестиционной программы.

3. Срок действия настоящих технических условий – три года со дня выдачи.

4. Настоящие технические условия не являются основанием для проектирования. Проектирование системы водоснабжения Заказчика осуществляется в соответствии с дополнительно запрашиваемыми им условиями подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

5. Согласно Градостроительному кодексу для заключения договора на подключение и получения Условий подключения Вам необходимо обратиться в ООО «Краснодар Водоканал» с заявлением о подключении в течение 1 года с момента выдачи Технических условий.

ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАТЕ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ г. КРАСНОДАРА:

В соответствии с ФЗ №416 «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011г. плата за подключение устанавливается органом регулирования тарифа индивидуально.

ООО «Краснодар Водоканал» 350062, г.Краснодар, ул. Каляева, д. 198 Телефон: +7 (861) 220-29-87 Email: secretar@krasnodarvodokanal.ru www.krasnodarvodokanal.ru

Начальник Технического отдела

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер

А.В. Шуть

Г.Б. Родин

Технический отдел
ООО «Краснодар Водоканал»
350062, г. Краснодар, ул. Каляева, 198
тел.: 226-87-14, 220-29-84



09.10.18 г. № УТО-4-269-18
На № 9644/4-18 от 11.09.2018 г.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
К СЕТЯМ ВОДООТВЕДЕНИЯ г. КРАСНОДАР**

Объект капитального строительства: Застройка земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4 площадью 48,2 га, расположенного в п.Знаменском в Карасунском внутригородском округе г.Краснодара (Восточный объезд трассы Ростов-Джубга).

Заказчик: ООО СИК "Девелопмент-Юг"

1. Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоотведения:
- Хозяйственно-бытовые стоки 3 144,54 м3/сут; 227,42 м3/ч; 69,29 л/с
2. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения: с учетом плановых сроков реализации инвестиционной программы.
3. Срок действия настоящих технических условий – три года со дня выдачи.
4. Настоящие технические условия не являются основанием для проектирования. Проектирование системы водоотведения Заказчика осуществляется в соответствии с дополнительно запрашиваемыми им условиями подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
5. Согласно Градостроительному кодексу для заключения договора на подключение и получения Условий подключения Вам необходимо обратиться в ООО «Краснодар Водоканал» с заявлением о подключении в течение 1 года с момента выдачи Технических условий.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАТЕ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ВОДООТВЕДЕНИЯ г. КРАСНОДАРА:**

В соответствии с ФЗ №416 «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011 года, за подключение устанавливается органом регулирования тарифа индивидуально.

Технический отдел
ООО «Краснодар Водоканал»
350062, г. Краснодар, ул. Каляева, 198
тел. 220-29-84

Начальник Технического отдела

А.В. Шуть

СОГЛАСОВАНО:

Главный инженер

Г.Б. Родин

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для присоединения к электрическим сетям

(для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях
технологического присоединения энергопринимающих устройств)

№ _____/ТП

«___» _____ 20__ г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ»

(наименование сетевой организации, выдавшей технические условия)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ»

(полное наименование заявителя - юридического лица; фамилия, имя, отчество заявителя - индивидуального предпринимателя)

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: **ЭПУ-10 кВ для электроснабжения земельного участка.**
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых, осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **ЭПУ-10 кВ для электроснабжения земельного участка по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменского, (Восточный объезд трассы Ростов-Джубга), (к.н. 23:43:0439016:4).**
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет **2800 (две тысячи восемьсот) кВт.**
4. Категория надежности - **II (вторая).**
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение **10 кВ.**
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя поэтапно: **III квартал 2025 г.**
7. Точка (точки) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: **контактные присоединения кабельных наконечников ЛЭП-10 кВ в проектируемой РП-10 кВ Сетевой организации.**
8. Источник питания:
**ПС 220кВ «Восточная Промзона» III СШ, ВП 349,
ПС 220кВ «Восточная Промзона» IV СШ, ВП 423.**
9. Сетевая организация осуществляет:
 - 9.1. Заключение договора о ТП, выдачу ТУ, обследование смонтированного узла учета эл. энергии и выдачу заключения о выполнении технических мероприятий (Акт о выполнении ТУ, Акт о выполнении ТП).
 - 9.2. Разработать комплекс мероприятий по подготовке эл.сетей к присоединению запрашиваемой мощности, включая допуск персонала согласно нормативной документации.
 - 9.3. Разработать задание на проектирование и проектную документацию, согласовать со всеми заинтересованными сторонами.



9.4. Запроектировать и построить четыре КЛ-10 кВ в рассечку КЛ-10 кВ (ПС 220 кВ «Восточная промзона» ЗРУ-10 кВ до РП-10 кВ К-014) до проектируемой РП-10 кВ Сетевой организации расположенной по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Тихорецкая, з/у 36/1 (к.н. 23:43:0412001:2266), сечение, трассу линий определить проектным решением, прохождение трасс ЛЭП-10 кВ согласовать со всеми заинтересованными сторонами.

9.5. Запроектировать и построить РП-10 кВ по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Тихорецкая, з/у 36/1 (к.н. 23:43:0412001:2266) (тип РП, количество и мощность силовых трансформатора(ов), тип и количество коммутационных аппаратов, определить при проектировании), место строительства РП согласовать со всеми заинтересованными организациями.

9.6. Запроектировать и построить две КЛ-10 кВ в РП-10 кВ Сетевой организации расположенной по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Тихорецкая, з/у 36/1 (к.н. 23:43:0412001:2266) до РП-10 кВ расположенной по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменского, (Восточный объезд трассы Ростов-Джубга), (к.н. 23:43:0439016:4), сечение, трассу линий определить проектным решением, прохождение трасс ЛЭП-10 кВ согласовать со всеми заинтересованными сторонами.

9.7. Запроектировать и построить РП-10 кВ (тип РП-10 кВ, количество и мощность силовых трансформатора(ов), тип и количество коммутационных аппаратов, определить при проектировании), место строительства РП-10 кВ согласовать со всеми заинтересованными организациями.

9.8. В проектируемой РП-10 кВ Сетевой организации предусмотреть установку противоаварийной и сетевой автоматики, а также вновь вводимое основное (первичное) электротехническое оборудование на этих объектах микропроцессорными устройствами релейной защиты, автоматики в соответствии со следующими требованиями:

- с поддержкой стандартных протоколов обмена, совместимых с АСУ ТП (ССПИ) на существующих объектах электросетевого хозяйства Сетевой организации;
- схемы распределения устройств РЗА по трансформаторам тока и напряжения;
- с устройствами бесперебойного электропитания аккумуляторного или иных типов для предотвращения их отказа при возникновении аварийных электроэнергетических режимов (необходимость определить при проектировании).

9.9. При проведении расчетов, определяющих необходимость оснащения объекта электросетевого хозяйства предусмотреть дополнительное оборудование (средства компенсации реактивной мощности и другие устройства) в соответствии с ГОСТ 32144-2013.

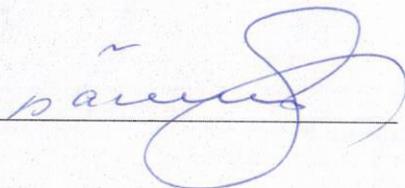
9.10. На границе раздела выполнить учет электроэнергии в РП-10 кВ Сетевой организации в соответствии со следующими требованиями:

- в соответствии с Типовой инструкцией по учету электроэнергии при ее производстве, передаче и распределении (СО 153-34.09.101-94) и требованиями Приложений к Договору о присоединении к торговой системе оптового рынка, а также ПУЭ (действующая редакция);
- обеспечить включение и работу узлов учета с дистанционной передачей данных в составе существующей автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ);
- точки учета согласовать с Заявителем.

10. Заявитель осуществляет:

10.1. Разработать задание на проектирование и проектную документацию, согласовать со всеми заинтересованными сторонами.

10.2. Подключаемые потребителем электроприемники не должны суммарно превышать разрешенную мощность и отклонять показатели качества электроэнергии от нормируемых ГОСТ 32144-2013 значений.



11. Сообщить о выполнении настоящих ТУ ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ» и принять участие в проверке их выполнения, получить акт о выполнении технических условий.

12. Получить разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства.

13. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 (Два) года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Технические условия являются неотъемлемой частью договора об осуществлении технологического присоединения и без него недействительны.

Заместитель генерального директора
по техническим вопросам - главный инженер
ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ»



/Рощин С.Н./

(подпись)

20 г.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ
«РОССИЙСКИЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ
ДОРОГИ» (ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ
«АВТОДОР»)

КРАСНОДАРСКИЙ ФИЛИАЛ
ул. Радио, д. 5, г. Краснодар,
Краснодарский край, 350038
тел.: (495) 727-11-95 доб. 64-44, (861) 262-24-90
e-mail: krdf@ruhw.ru, www.ruhw.ru

Первому вице-президенту
ООО СИК «Девелопмент-Юг»
С.Г. Яковлеву

350072, г. Краснодар,
ул. Московская д.59/1, оф.25

9.10.2020 № 3506-КрФ

На № 24/50.49 от 17.09.2020г.

Уважаемый Сергей Григорьевич!

Краснодарский филиал Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в дополнение к письму №2963-КрФ от 04.09.2020г. сообщает следующее.

В соответствии с п.11.11. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89), требование о размещении объектов капитального строительства на расстоянии не ближе 50 м от проектируемой полосы отвода автомобильной дороги М-4 «Дон» относится к объектам жилищного строительства. При размещении данных объектов на расстоянии от 25 м до 50 м от проектируемой полосы отвода автомобильной дороги М-4 «Дон», необходима установка шумозащитных сооружений, соответствующих требованиям СНиП 23-03-2003 «Защита от шума», за счёт ООО СИК «Девелопмент-Юг».

Расстояние от проектируемой полосы отвода автомобильной дороги М-4 «Дон» до объектов капитального строительства нежилого назначения требованиями СП 42.13330.2011 не регламентируется. Вместе с тем, с целью обеспечения условий боковой видимости выезжающего транспорта с территории объекта по ул. Первомайской на федеральную автодорогу М-4 «Дон», расстояние от проектируемой полосы отвода автомобильной дороги М-4 «Дон» до данных объектов рекомендуем принять не менее 20 м.

Заместитель директора

А.Г. Москалев

1161	480874.24	1390569.51	88°5'57"	15.68
1162	480874.76	1390585.18	153°44'17"	17.74
1163	480858.85	1390593.03	173°45'49"	30.47
1159	480828.56	1390596.34		

Площадь: 1094 кв.м.

Участок № 40 в границах постоянного отвода

№.№ пунктов	X	Y	Дирекц. углы	Длина линий, м
1164	479980.59	1390430.77	96°46'19"	4.83
1165	479980.02	1390435.57	12°7'49"	13.42
1166	479993.14	1390438.39	12°9'3"	10.69
1167	480003.59	1390440.64	12°6'35"	21.21
1168	480024.33	1390445.09	12°7'20"	2.9
1169	480027.17	1390445.70	6°53'42"	70.14
1170	480096.80	1390454.12	7°44'14"	16.71
1171	480113.36	1390456.37	7°48'34"	13.91
1172	480127.14	1390458.26	11°30'53"	9.87
1173	480136.81	1390460.23	11°31'35"	9.86
1174	480146.47	1390462.20	7°59'35"	12.44
1175	480158.79	1390463.93	11°19'15"	20.43
1176	480178.82	1390467.94	5°58'13"	11.63
1177	480190.39	1390469.15	9°44'41"	14
1178	480204.19	1390471.52	9°41'51"	14.01
1179	480218.00	1390473.88	6°17'7"	21.92
1180	480239.79	1390476.28	8°25'3"	9.02
1181	480248.71	1390477.60	8°24'30"	9.03
1182	480257.64	1390478.92	9°26'52"	19.8
1183	480277.17	1390482.17	10°29'46"	17.4
1184	480294.28	1390485.34	1°47'4"	9.95
1185	480304.23	1390485.65	8°51'50"	8.5
1186	480312.63	1390486.96	8°44'13"	4.81
1187	480317.38	1390487.69	12°20'37"	7.39
1188	480324.60	1390489.27	12°53'4"	18.34
1189	480342.48	1390493.36	11°21'59"	9.95
1190	480352.23	1390495.32	16°8'27"	8.85
1191	480360.73	1390497.78	15°35'49"	8.81
1192	480369.22	1390500.15	15°32'4"	8.81
1193	480377.71	1390502.51	15°50'57"	8.2
1194	480385.60	1390504.75	15°27'43"	13.35
1195	480398.47	1390508.31	13°4'3"	5.88
1196	480404.20	1390509.64	13°0'58"	3.95
1197	480408.05	1390510.53	16°11'58"	6.81
1198	480414.59	1390512.43	16°15'24"	6.82
1199	480421.14	1390514.34	15°18'7"	11.75
1200	480432.47	1390517.44	15°17'21"	11.76
1201	480443.81	1390520.54	16°28'58"	20.05
1202	480463.04	1390526.23	16°26'51"	20.06

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						74

5-549-ПЗ-2.2.4

1203	480482.28	1390531.91	15°53'12"	12.09	
1204	480493.91	1390535.22	14°56'8"	25.18	
1205	480518.24	1390541.71	14°35'49"	14.13	
1206	480531.91	1390545.27	15°9'36"	24.85	
1207	480555.90	1390551.77	12°59'46"	24.86	
1208	480580.12	1390557.36	11°58'38"	14.65	
1209	480594.45	1390560.40	10°11'49"	16.66	
1210	480610.85	1390563.35	8°41'46"	9.59	
1211	480620.33	1390564.80	8°25'54"	8.59	
1212	480628.83	1390566.06	8°26'29"	8.58	
1213	480637.32	1390567.32	7°14'26"	9.84	
1214	480647.08	1390568.56	7°10'31"	9.85	
1215	480656.85	1390569.79	5°15'48"	24.74	
1216	480681.49	1390572.06	3°31'59"	9.09	
1217	480690.56	1390572.62	3°31'45"	9.1	
1218	480699.64	1390573.18	2°8'19"	20.36	
1219	480719.99	1390573.94	1°56'46"	8.24	
1220	480728.23	1390574.22	2°42'54"	31.88	
1221	480760.07	1390575.73	3°19'57"	4.99	
1222	480765.05	1390576.02	3°47'55"	9.96	
1223	480774.99	1390576.68	4°35'48"	11.98	
1224	480786.93	1390577.64	4°21'41"	2.37	
1225	480789.29	1390577.82	10°17'0"	2.41	
1226	480791.66	1390578.25	16°8'39"	2.37	
1227	480793.94	1390578.91	22°38'20"	2.29	
1228	480796.05	1390579.79	28°6'47"	2.48	
1229	480798.24	1390580.96	34°38'10"	1.85	
1230	480799.76	1390582.01	37°54'47"	1.32	
1231	480800.80	1390582.82	40°38'18"	1.67	
1232	480802.07	1390583.91	46°6'44"	1.46	
1233	480803.08	1390584.96	268°18'4"	8.43	
1032	480802.83	1390576.53	184°18'47"	75.12	
1031	480727.92	1390570.88	184°45'59"	51.27	
1030	480676.83	1390566.62	189°30'17"	26.65	
1029	480650.55	1390562.22	192°44'42"	93.1	
1028	480559.74	1390541.68	193°7'49"	201.57	
1234	480363.44	1390495.89	204°33'24"	20.16	
1235	480345.10	1390487.51	204°34'54"	22.36	
1236	480324.77	1390478.21	187°54'13"	252.05	
1237	480075.11	1390443.55	187°41'51"	93.69	
1238	479982.26	1390431.00	187°50'30"	1.69	
1164	479980.59	1390430.77			
Площадь: 6193 кв.м.					
Участок № 40 в границах временного отвода					
№№ пунктов		X	Y	Дирекц. углы	Длина линий, м
Условный участок №1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
5-549-ПЗ-2.2.4					Лист
					75

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1239	480804.38	1390628.29	213°27'55"	7.78
1240	480797.89	1390624.00	194°20'3"	45.68
1241	480753.63	1390612.69	191°34'2"	8.73
1242	480745.08	1390610.94	193°10'35"	8.73
1243	480736.58	1390608.95	194°49'1"	8.72
1244	480728.15	1390606.72	192°4'51"	37.89
1245	480691.10	1390598.79	184°33'52"	63.33
1246	480627.97	1390593.75	186°14'55"	80.94
1247	480547.51	1390584.94	194°35'34"	52.67
1248	480496.54	1390571.67	196°32'57"	52.66
1249	480446.06	1390556.67	196°22'23"	33.49
1250	480413.93	1390547.23	194°24'4"	33.49
1251	480381.49	1390538.90	192°26'2"	33.49
1252	480348.79	1390531.69	199°56'45"	2.64
1253	480346.31	1390530.79	202°58'13"	5.28
1254	480341.45	1390528.73	206°39'43"	5.28
1255	480336.73	1390526.36	210°29'54"	5.28
1256	480332.18	1390523.68	214°15'44"	5.28
1257	480327.82	1390520.71	218°9'4"	5.28
1258	480323.67	1390517.45	221°50'59"	5.28
1259	480319.74	1390513.93	225°41'24"	5.28
1260	480316.05	1390510.15	189°15'1"	305.01
1261	480015.01	1390461.12	98°25'1"	4.24
1262	480014.39	1390465.31	188°27'44"	14.88
1263	479999.67	1390463.12	278°53'5"	12.88
1264	480001.66	1390450.39	188°51'36"	10.32
1265	479991.46	1390448.80	279°10'3"	10.54
1166	479993.14	1390438.39	12°9'3"	10.69
1167	480003.59	1390440.64	12°6'35"	21.21
1168	480024.33	1390445.09	12°7'20"	2.9
1169	480027.17	1390445.70	11°46'56"	24.73
1266	480051.38	1390450.75	9°20'16"	255.77
1267	480303.76	1390492.25	241°2'56"	2.69
1268	480302.46	1390489.90	237°12'1"	2.68
1269	480301.01	1390487.65	233°10'21"	2.69
1270	480299.40	1390485.50	1°46'43"	4.83
1185	480304.23	1390485.65	8°51'50"	8.5
1186	480312.63	1390486.96	8°44'13"	4.81
1187	480317.38	1390487.69	12°20'37"	7.39
1188	480324.60	1390489.27	12°53'4"	18.34
1189	480342.48	1390493.36	11°21'59"	9.95
1190	480352.23	1390495.32	16°8'27"	8.85
1191	480360.73	1390497.78	15°35'49"	8.81
1192	480369.22	1390500.15	15°32'4"	8.81
1193	480377.71	1390502.51	15°50'57"	8.2
1194	480385.60	1390504.75	15°27'43"	13.35
1195	480398.47	1390508.31	13°4'3"	5.88

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

5-549-ПЗ-2.2.4

Лист

76

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД КРАСНОДАР

Схема расположения листов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы

- Граница субъекта Российской Федерации
- Граница муниципального образования
- Граница населенного пункта
- Красные линии
- Граница проектируемой полосы отвода автомобильной дороги
- Граница существующей полосы отвода автомобильной дороги
- Граница дополнительного отвода на время строительства
- Линии регулирования застройки
- Граница санитарно-защитной зоны автомобильной дороги
- Граница придорожной полосы автомобильной дороги
- Граница застроенных земельных участков
- Граница земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, формируемая в пределах полосы постоянного и временного отвода
- Граница земельных участков из земель населенных пунктов, формируемая в пределах полосы постоянного и временного отвода
- Граница земельных участков из земель промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения, формируемая в пределах постоянного и временного отвода

Прочее

- Обозначение точек границ земельных участков, предназначенных для размещения автодороги федерального значения
- Обозначение сформированных земельных участков
- Обозначение осей и пикетов основного хода проектируемой автомобильной дороги
- Земельные участки дополнительного отвода на время строительства

Земельные участки, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет

- Земельные участки существующей автомобильной дороги федерального значения по сведениям ГКН
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли населенных пунктов
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
- Земельные участки (части земельных участков) предполагаемые к изъятию для постоянного отвода автомобильной дороги

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона воздушных линий электропередачи
- Охранная зона подземных линий связи
- Охранная зона газопроводов высокого давления
- Охранная зона газопроводов
- Охранная зона водопроводов
- Охранная зона канализации
- Охранная зона кабельных линий электропередачи
- Охранная зона объектов культурного наследия

Согласовано

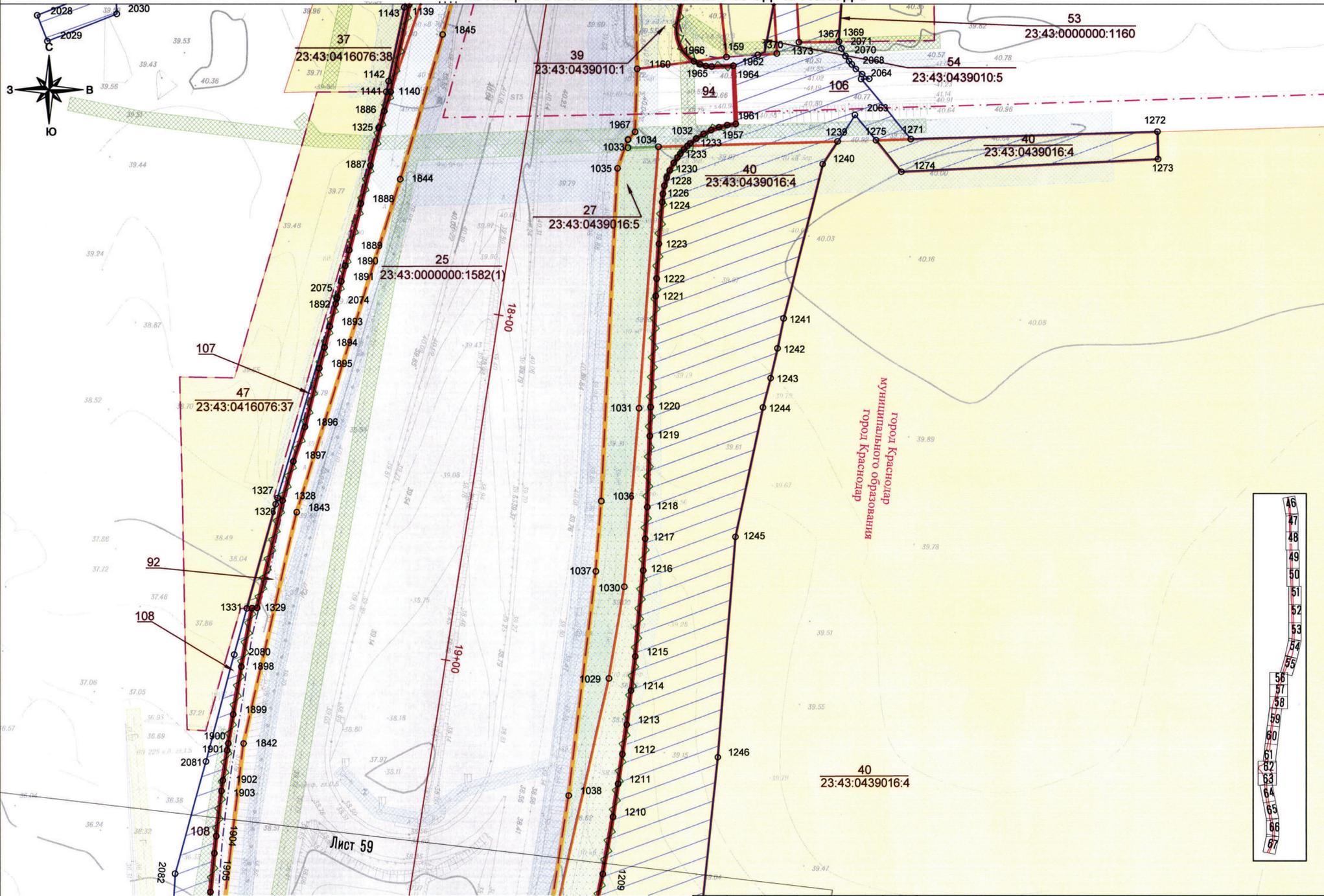
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						5-549-ПЗ-2.2.4			
						Реконструкция транспортных развязок на км1319 - км1345 федеральной автомобильной дороги М-4 "Дон" от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска, Краснодарский Край, Республика Адыгея			
Кол.	Изм.	Лист	№док	Подпись	Дата				
ГИП		С.В.Васенькин				Проект межевания территории "Реконструкция транспортных развязок на км1319 - км1345 федеральной автомобильной дороги М-4 "Дон" от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска, Краснодарский Край, Республика Адыгея".	Стадия	Лист	Листов
Вед.специалист		Я.В.Иванова					П	1	81
Архитектор		С.В.Пригорнев							
Эксперт-картограф		А.И.Красноярков				Чертеж межевания территории			
						М 1:1000			
						Общество с ограниченной ответственностью Научно-производственное предприятие "Компьютерные технологии"			

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД КРАСНОДАР



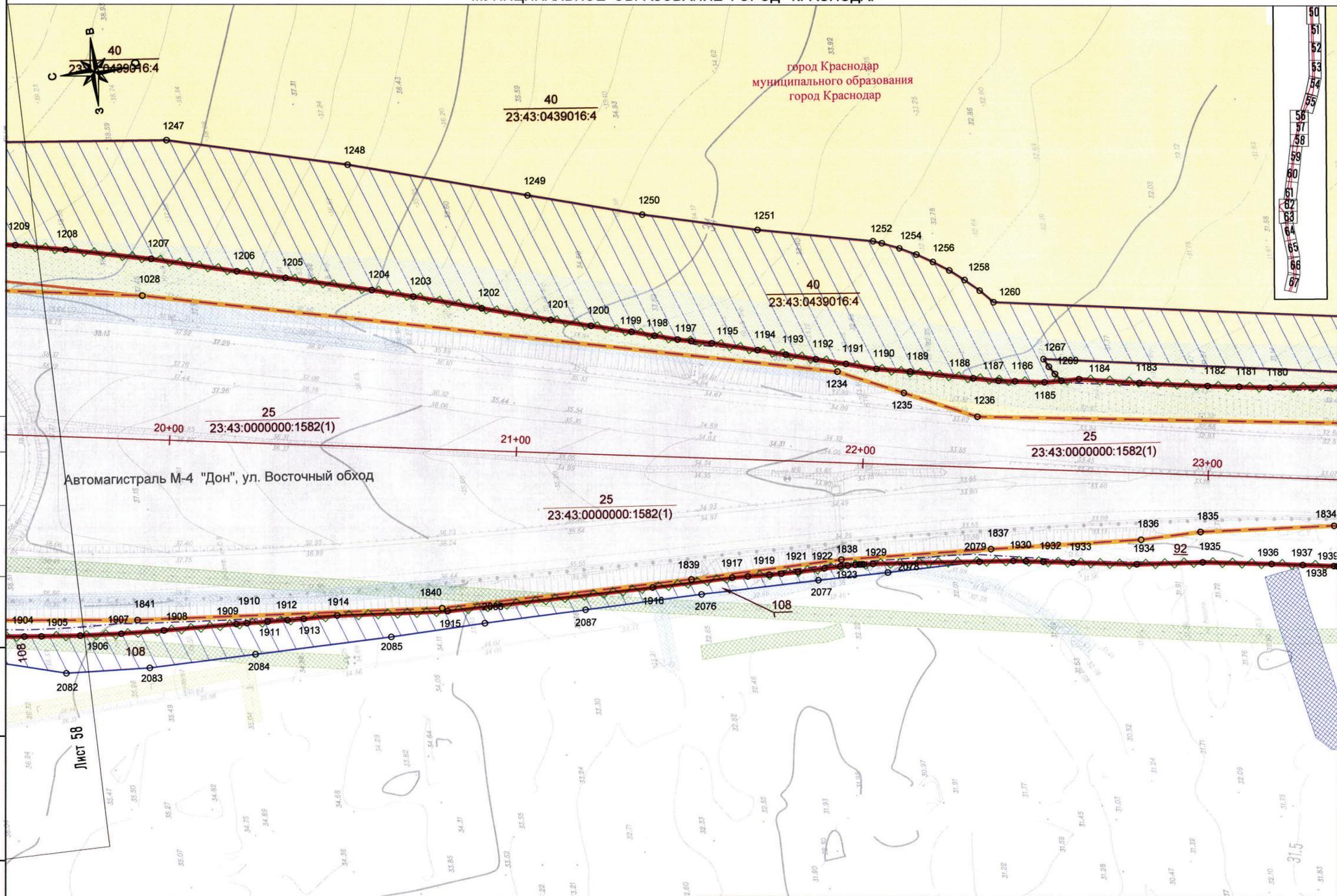
Согласовано	Взам. инв. №
	Подпись и дата
Инв. № подл.	Дата

Коп.	Изм.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

5-549-ПЗ-2.2.4

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД КРАСНОДАР

город Краснодар
муниципального образования
город Краснодар



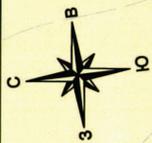
Согласовано

Имя, № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Коп.	Изм.	Лист	№ док	Подпись	Дата

5-549-ПЗ-2.2.4

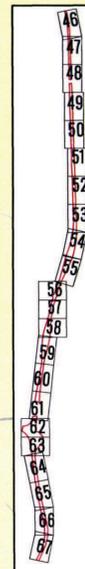
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД КРАСНОДАР



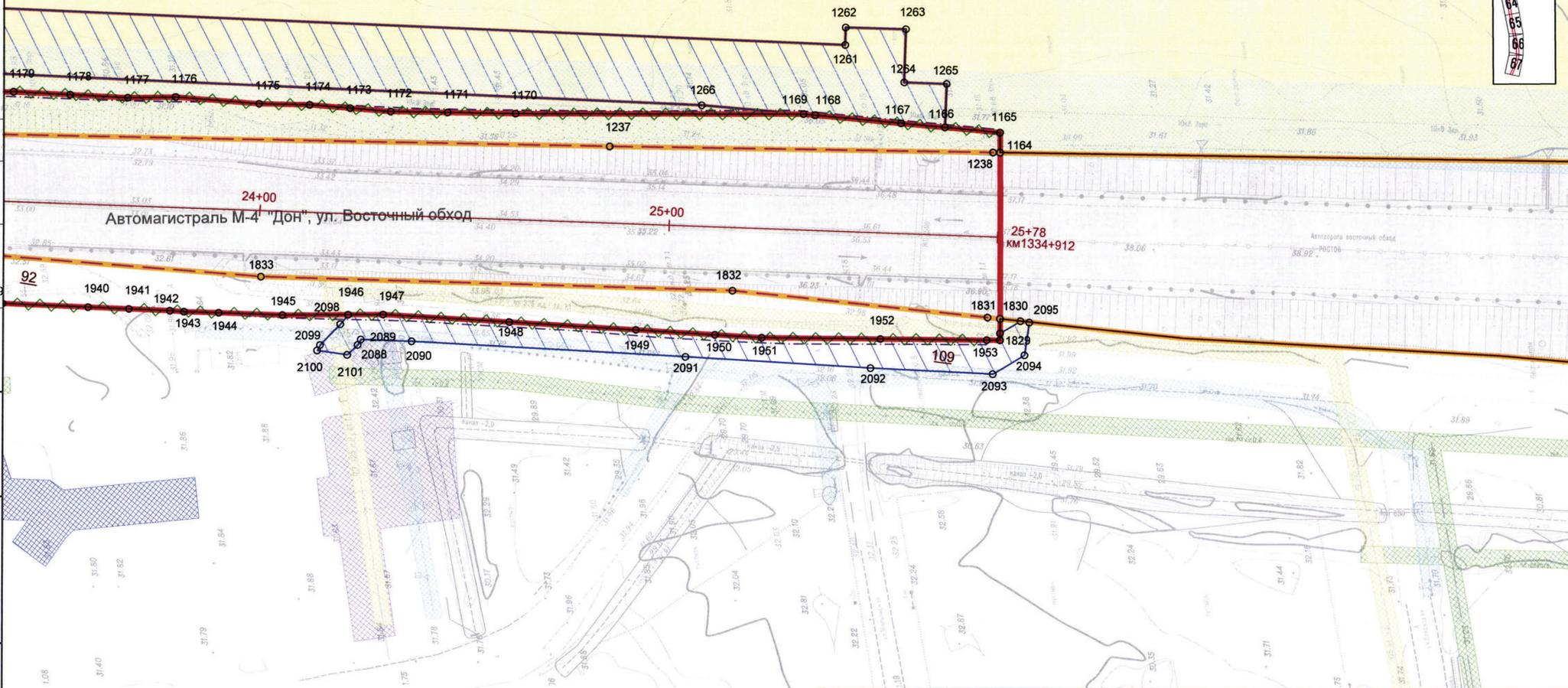
город Краснодар
муниципального образования
город Краснодар

40
23:43:0439016:4

40
23:43:0439016:4



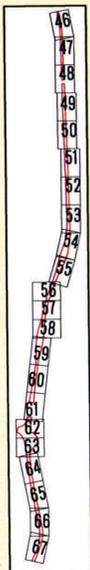
Согласовано	
Инов. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	



Коп.	Изм.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

5-549-ПЗ-2.2.4

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД КРАСНОДАР



город Краснодар
муниципального образования
город Краснодар

25
23:43:0000000:1582(1)

Автоматгистраль М-4 "Дон" ул. Восточный обход

25
23:43:0000000:1582(2)

Лист 62

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

Кол.	Изм.	Лист	№ док	Подпись	Дата

5-549-ПЗ-2.2.4



ДЕПАРТАМЕНТ ТРАНСПОРТА
И ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

Фрунзе им. ул., д. 163, г. Краснодар, 350000

Тел. (861) 218-99-00, факс (861) 218-99-01

E-mail: transport@krd.ru

ИНН 2310133029 КПП 230801001

ОГРН 1082310016580

Вице-президенту по
производству
ООО Строительно-
инвестиционная корпорация
"Девелопмент-Юг"

В.В.Балан

Московская, ул., 59/1, оф. 25
г. Краснодар, 350072

08 АПР 2021

№ 3348/39

На № 75/50.19 от 15.03.2021

УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
к ливневой канализации

Заказчик:	ООО Строительно-инвестиционная корпорация "Девелопмент-Юг"
Наименование объекта:	"Многоэтажная жилая застройка в районе пос. Знаменский, Карасунского округа г. Краснодара"
Адрес объекта:	г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, район пос. Знаменский (кадастровый номер 23:43:0439016:4)
Параметры подключения:	
1. Срок подключения объекта:	до I квартала 2024 г.
2. Площадь водосбора:	48.2031 га
3. Разрешенный объем водоотведения:	680,80 л/с
4. Источник формирования стоков, свойства стоков:	поверхностные сточные воды
5. Точка подключения:	Проектируемый колодец на проектируемой сети ливневой канализации в районе восточного обхода города Краснодара.
6. Параметры подводящей сети:	Внутриплощадочную сеть ливневой канализации выполнить расчетного сечения с устройством емкости-накопителя расчетного объема на отводимой под застройку территории. Контрольный колодец

установить на границе участка застройки объекта. Временно, до ввода в эксплуатацию ливневой канализации объекта подключения (магистральный коллектор, насосных станций и очистных сооружений), Вам необходимо поверхностный сток отводить в емкость-накопитель. Воду из емкости-накопителя использовать на хозяйственные нужды и на вывоз

7. Работы по подготовке централизованной сети ливневой канализации к приему стоков от объекта:

Принять долевое участие совместно с администрацией муниципального образования город Краснодар в проектировании объекта водоотводящей системы в районе Восточного обхода города Краснодара.

8. На период строительства объекта принять все необходимые меры по исключению попадания нефтепродуктов и прочих загрязняющих веществ в централизованные сети ливневой канализации.

9. Подключение к сети ливневой канализации будет возможно после выполнения работ по подготовке централизованной сети ливневой канализации к приему стоков от объекта.

10. Перечень загрязняющих веществ, запрещенных к сбросу, а также нормативные показатели общих свойств сточных вод, допустимые концентрации загрязняющих веществ в сточных водах, допустимые к сбросу в централизованную сеть ливневой канализации, представлен в Правилах холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 644 от 29.07.2013.

11. Границы эксплуатационной ответственности сетей ливневой канализации устанавливаются в соответствии с балансовой принадлежностью. Магистральные сети ливневой канализации и сопутствующие сооружения после ввода в эксплуатацию для последующего содержания, передать собственникам земельного участка (управляющую компанию, ТСЖ).

12. Проектную документацию на сети ливневой канализации необходимо представить в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (ул. Коммунаров, 173) для определения перечня эксплуатирующих организаций, чьи инженерные сети попадают зону производства работ. Согласовать в МКУ «ЦМДДТ». Один экземпляр согласованной проектной документации предоставить для постоянного контроля в МКУ «ЦМДДТ» по адресу: г. Краснодар, ул. им. Фрунзе, 163, тел. 218-99-92.

13. Работы по проектированию и строительству должна выполнять организация – участник саморегулируемой организации (некоммерческого

«О саморегулируемых организациях», а также федеральными законами, регулирующими соответствующий вид деятельности.

14. В случае возникновения необходимости корректировки рабочей документации на сети ливневой канализации объекта, такие изменения должны быть согласованы с МКУ «ЦМДДТ» до начала выполнения строительно-монтажных работ.

15. Подключение к централизованной сети ливневой канализации осуществляется в присутствии уполномоченного представителя МКУ «ЦМДДТ». Лицо, осуществившее самовольное подключение объекта к централизованной сети ливневой канализации, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. Все работы, указанные в настоящих условиях подключения, выполняются Заказчиком условий подключения за счет собственных средств.

17. При истечении срока действия условий подключения, параметры выданных условий подключения могут быть изменены.

18. Срок действия условий подключения – 3 года со дня выдачи.

Исполняющий обязанности
директора департамента



Г.В.Шешина

Д.Ю.Мусиенко
Д.А.Трипольцев
2189993

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Архитектор»

350072, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, 59/1, оф. 17
ОГРН 1032305695685 ИНН 2310083184 КПП 231001001

Директору
ООО «АТЭК»
А.В. Порчелли

В рамках разработки градостроительной документации территории площадью 48 га, расположенной в пос. Знаменском, в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:4, направляем вам предварительную информацию о точках подключения:

- 1) Электроснабжение – сети прокладывают кабель 10 кВ от ПС 220/110/10 кВ до границ земельного участка с установкой на земельном участке 2БРТП-10/0,4 кВ.
- 2) Теплоснабжение – сети устанавливают котельную за границей земельного участка.
- 3) Водоснабжение – сети прокладывают водопровод до границ земельного участка.
- 4) Хоз. бытовая канализация – сети прокладывают хоз. Бытовую трубу до границ земельного участка.
- 5) Ливневая канализация – сети прокладываем от точки подключения до границ земельного участка, плюс необходимы емкости на нашем земельном участке.
- 6) Сети связи – сети прокладываем в границах земельного участка.

Директор


С.Г. Яковлев

Исп. Пирогова И.
8 (918) 286-66-66

