Россия Муниципальное бюджетное учреждение «Институт Горкадастрпроект»

муниципального образования город Краснодар

350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3 ИНН 2310037903 КПП 230801001 ОГРН 1022301629426

Проект межевания территории, в границах посёлка Краснодарский Калининского сельского округа муниципального образования город Краснодар

М3-691/2020- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Текстовая часть
Чертежи межевания территории **Материалы по обоснованию**Чертежи

Том 1

(листы 1 - 3)

Россия

Муниципальное бюджетное учреждение «Институт Горкадастрпроект» муниципального образования город Краснодар

350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3 ИНН 2310037903 КПП 230801001 ОГРН 1022301629426

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

Проект межевания территории, в границах посёлка Краснодарский Калининского сельского округа муниципального образования город Краснодар

М3-691/2020- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ **Основная часть**

Текстовая часть
Чертежи межевания территории **Материалы по обоснованию**Чертежи

Том 1

(листы 1 - 3)

Директор Д.С.Зайцев

ГИП Д.Е.Сечь

Краснодар 2021

Обозначение		Примеча			
M3-691/2020 - C1	С	одержание тома 1			
МЗ-691/2020 - ПЗ 1		роект межевания территории сновная часть			
	П	ояснительная записка:			
	ри 2. 3. 3. 3. 3. 3. 5. 4. 6. 7. 7. 7. 7. 7. 7. 7. 7. 7. 7. 7. 7. 7.	Положение о проекте межевания и проектное решение Образование земельных участков 1 Перечень и сведения о площадиремых земельных участков, в том установания образования 2 Перечень и сведения о площадиремых земельных участков, которы и или имуществу общего пользов и или и и и и и и и и и и и и и и и и			
		M3-691/202	0 - C		
Изм. Кол.уч. Лист №док Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ИП Сечь Д.Е. Вед. спец. Бондаренко Е	08.21	Содержание тома	ПМТ	1 МБУ Инсти	2

Н.Контроль

Сечь Д.Е.

«Институт

Горкадастрпроект»

- ординат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости 6. Красная линия
- 7.Ограничения использования территории
- 8.Сведения о границах зон действия публичных сервитутов
- 9.Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения
- 10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 16.11.2020 № 4909 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, в границах посёлка Краснодарский Калининского сельского округа муниципального образования город Краснодар";
- техническое задание на разработку проектной документации;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия;
- письмо ДАиГ администрации муниципального образования г. Краснодар;
- заявление;
- решение Прикубанского суда г.Краснодара от 23.10.2017;
- апелляционное определение от 20.02.2018;
- план земельного участка;
- схема границ земельных участков, согласованная заказчиком.

	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:	
МЗ-691/2020 - ДПТ лист 1	Чертеж межевания территории. М 1:2000	
М3-691/2020 - ДПТ лист 2	Чертеж красных линий М 1:2000	
М3-691/2020 - ДПТ лист 3	Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:2000.	

Но- мер тома	Обоз	значение		Наименование)	Приме- чание
1	М3-691/202 (листы 1-3)	0 - ДПТ		Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территор Материалы по обоснования Чертежи		
2	Приложение	•		Технический отчет о выполне но-геодезических изысканий	ении инженер	-
	 			M3-691/2020) - CF	
Изм. Ко.	л.уч. Лист №док	Подпись Да	ата	00 1/2020	, 01	
гип	Сечь Д.Е.	08.	.21	остав градостроительной документации Стадия Лист ПМТ 1 МБУ «Инсти		1
		 		,, ,		гитут

1.Положение о проекте межевания территории.

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

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

<u>Разработка проектной документации выполнена на основании следующих</u> нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;

						МЗ-691/2020-ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						
							Стадия	Лист	Листов		
ГИП		Сечь Д	l.Ε.	Sel	08.21	Подолитови нод зовиско	ПМТ	1	12		
Вед. с	пец.	Бондар	ренко Е	Coug	08.21	Пояснительная записка МБУ Основная часть					
						основная часть «Институт Горкадас			кадастр-		
Н.Кон	троль	Сечь Д	l.Ε.		08.21	«институт горкадаст проект»					

- федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
 - "Федеральный закон о кадастровой деятельности" от 24.07.2007 221-ФЗ;
- приказ Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 " Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков";
- правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 16.11.2020 № 4909 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, в границах посёлка Краснодарский Калининского сельского округа муниципального образования город Краснодар";
 - техническое задание на разработку проектной документации;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия;
 - письмо ДАиГ администрации муниципального образования г. Краснодар;
 - заявление:
 - решение Прикубанского суда г.Краснодара от 23.10.2017;
 - апелляционное определение от 20.02.2018;
 - план земельного участка;
 - схема границ земельных участков, согласованная заказчиком.

				Лист
			МЗ-691/2020-ПЗ	_
				2

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

2. Проектное решение

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 16.11.2020 № 4909 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, в границах посёлка Краснодарский Калининского сельского округа муниципального государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества образования город Краснодар".

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 23:43:0143021, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

3. Образование земельных участков

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

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков:

- ЗУ1 под многоквартирным жилым домом № 46 в посёлке Краснодарском Калининского сельского округа муниципального образования город Краснодар площадью 2589 кв.м, в том числе в охранной зоне инженерных коммуникаций 950 кв.м;

	Лист
М3-691/2020-П3	3

- ЗУ2 под многоквартирным жилым домом № 33 в посёлке Краснодарском Калининского сельского округа муниципального образования город Краснодар площадью 3079 кв.м, в том числе в охранной зоне инженерных коммуникаций 624 кв.м, из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется с земель общего пользования.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" со дня проведения, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 262 "Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 №51-ФЗ доступ к землям общего пользования образуемых земельных участков обеспечивается за счет земель общего пользования.

В соответствии с Законом Краснодарского края от 10.03.2004 №670-КЗ "Об установлении границ муниципального образования город Краснодар и наделенный его статусом городского округа" формируемые земельные участки расположены на землях населенных пунктов.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка Таблица 1

Условный номер земельного участка :3У1									
Площадь	Площадь контура земельного участка :3У1 2589 кв.м.								
Nº	Коорді	инаты	Длина						
точек	Х	Y	длина						
1	484319.17	1383562	18.72						

				Лист
			МЗ-691/2020-ПЗ	4
				4

2	484319.05	1383580.72	3.55
3	484319.16	1383584.26	36.57
4	484319.77	1383620.83	10.38
5	484309.4	1383621.19	18.81
6	484290.59	1383621.52	16.15
7	484274.44	1383621.46	32.94
8	484274.46	1383588.52	4.95
9	484274.58	1383583.58	19.26
10	484275.05	1383564.32	28.35
11	484303.39	1383563.93	3.86
12	484307.22	1383563.4	2.35
13	484308.74	1383561.61	10.43

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь контура земельного участка :3У2 3079 кв.м.

Nº	Коорд	инаты	_
точек	X	Y	Длина
14	484162.37	1383325.22	80.75
15	484162.39	1383405.97	28.55
16	484133.86	1383404.88	8.50
17	484126.99	1383399.87	15.59
18	484111.41	1383400.36	25.16
19	484110.98	1383375.2	10.47
20	484110.77	1383364.74	11.33
21	484122.1	1383364.65	12.24
22	484134.34	1383364.56	37.01
23	484134.44	1383327.55	4.87
24	484139.25	1383326.76	21.16
25	484160.21	1383323.85	2.55

				Лист
			МЗ-691/2020-ПЗ	_
				3

3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Образование 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 не предусматриваются данным проектом межевания территории.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков малоэтажная многоквартирная жилая застройка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 " Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков".

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

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

		_
		6
		U

Лист

5. 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

Ранее в отношении указанной территории проект межевания не утверждался.

6. Красная линия.

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Проектом межевания территории, не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Проектом межевания территории устанавливается красная линия.

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии
Таблица 2

Nº	Коорді	инаты	_
точек	x	Y	Длина
1	484311.94	1383313.12	32.60
2	484314.57	1383345.61	62.06

				Лист
			МЗ-691/2020-ПЗ	7
				/

3			
	484317.58	1383407.6	9.51
4	484319.79	1383416.85	8.64
5	484320.73	1383425.44	15.76
6	484320.99	1383441.2	45.79
7	484320.96	1383486.99	27.30
8	484321.18	1383514.28	47.76
9	484319.17	1383562	18.72
10	484319.05	1383580.72	3.55
11	484319.16	1383584.26	36.57
12	484319.77	1383620.83	10.38
13	484309.4	1383621.19	18.81
14	484290.59	1383621.52	16.15
15	484274.44	1383621.46	32.94
16	484274.46	1383588.52	4.95
17	484274.58	1383583.58	19.26
18	484275.05	1383564.32	86.14
19	484274.97	1383478.18	51.60
20	484273.04	1383426.62	14.13
21	484273.16	1383412.49	47.25
22	484274.48	1383365.26	24.69
23	484274.07	1383340.57	26.24
23 24	484274.07 484274.48	1383340.57 1383314.34	26.24 37.48
24	484274.48		
	484274.48	1383314.34	
24 №	484274.48 Коор д	1383314.34	37.48
24 № точек	484274.48 Коорд Х	1383314.34 цинаты Y	37.48 Длина
24 № точек 25	484274.48 Коорд X 484268.18	1383314.34 Ч 1383311.23	37.48 Длина 3.21
24 № точек 25 26	484274.48 Коорд X 484268.18 484268.26	1383314.34 У 1383311.23 1383314.44	37.48 Длина 3.21 18.08
24 № ТОЧЕК 25 26 27	484274.48 Коорд X 484268.18 484268.26 484268.66	1383314.34 У 1383311.23 1383314.44 1383332.52	37.48 Длина 3.21 18.08 00.53
24 № точек 25 26 27 28	484274.48 Коорд X 484268.18 484268.26 484268.66 484268.13	1383314.34 Y 1383311.23 1383314.44 1383332.52 1383332.53	37.48 Длина 3.21 18.08 00.53 8.38
24 № точек 25 26 27 28 29	Х 484268.18 484268.26 484268.66 484268.13 484268.25	1383314.34 У 1383311.23 1383314.44 1383332.52 1383332.53 1383340.91	37.48 Длина 3.21 18.08 00.53 8.38 16.11
24 № точек 25 26 27 28 29 30	X 484274.48 Коорд X 484268.18 484268.26 484268.66 484268.13 484268.25 484268.89	1383314.34 Y 1383311.23 1383314.44 1383332.52 1383332.53 1383340.91 1383357	37.48 Длина 3.21 18.08 00.53 8.38 16.11 128.76
24 № точек 25 26 27 28 29 30 31	X 484274.48 Коорд X 484268.18 484268.26 484268.66 484268.13 484268.25 484268.89 484268.26	1383314.34 Y 1383311.23 1383314.44 1383332.52 1383332.53 1383340.91 1383357 1383485.76	37.48 Длина 3.21 18.08 00.53 8.38 16.11 128.76 19.09
24 № точек 25 26 27 28 29 30 31 32	X 484268.18 484268.26 484268.66 484268.25 484268.89 484268.63	1383314.34 У 1383311.23 1383314.44 1383332.52 1383332.53 1383340.91 1383357 1383485.76 1383504.85	37.48 Длина 3.21 18.08 00.53 8.38 16.11 128.76 19.09 19.41
24 № точек 25 26 27 28 29 30 31 32 33	X 484268.18 484268.26 484268.66 484268.25 484268.89 484268.26 484268.77	1383314.34 Y 1383311.23 1383314.44 1383332.52 1383332.53 1383340.91 1383357 1383485.76 1383504.85 1383524.26	37.48 Длина 3.21 18.08 00.53 8.38 16.11 128.76 19.09 19.41 00.76

				Лист
			МЗ-691/2020-ПЗ	0
				8

07			
37	484267.99	1383563.87	58.18
38	484266.88	1383622.04	44.80
39	484222.09	1383622.93	4.17
40	484217.92	1383622.84	50.80
41	484167.12	1383623.4	00.49
42	484166.63	1383623.43	54.42
43	484168.3	1383569.04	20.87
44	484168.26	1383548.17	18.74
45	484168.71	1383529.44	39.79
46	484168.87	1383489.65	00.50
47	484168.37	1383489.66	42.70
48	484168.59	1383446.96	38.69
49	484168.66	1383408.27	38.77
50	484168.03	1383369.51	47.58
51	484168.51	1383321.93	44.86
52	484213.35	1383320.64	6.18
53	484217.53	1383316.1	16.24
54	484233.76	1383315.45	00.41
h			
55	484233.78	1383315.04	3.14
55 56	484233.78 484233.74	1383315.04 1383311.9	3.14 34.45
-	484233.74		34.45
56	484233.74	1383311.9	
56 №	484233.74 Коорд	1383311.9 µнаты	34.45
56 № точек	484233.74 Коорд Х	1383311.9 µинаты Y	34.45 Длина
56 № точек 57	484233.74 Коорд X 483988.87	1383311.9 У 1383334.32	34.45 Длина 4.10
56 № точек 57 58	484233.74 Коорд X 483988.87 483992.97	1383311.9 У 1383334.32 1383334.31	34.45 Длина 4.10 12.45
56 № точек 57 58 59	484233.74 Коорд X 483988.87 483992.97 484005.4	1383311.9 У 1383334.32 1383334.31 1383334.96	34.45 Длина 4.10 12.45 28.82
56 Nº TOЧЕК 57 58 59 60	484233.74 Коорд X 483988.87 483992.97 484005.4 484034.22	1383311.9 У 1383334.32 1383334.31 1383334.96 1383334.85	34.45 Длина 4.10 12.45 28.82 22.86
56 Nº TOЧЕК 57 58 59 60 61	484233.74 Коорд X 483988.87 483992.97 484005.4 484034.22 484057.07	1383311.9 У 1383334.32 1383334.31 1383334.96 1383334.85 1383335.1	34.45 Длина 4.10 12.45 28.82 22.86 23.29
56 Nº TOЧЕК 57 58 59 60 61 62	484233.74 Коорд X 483988.87 483992.97 484005.4 484034.22 484057.07 484080.27	1383311.9 У 1383334.32 1383334.31 1383334.96 1383334.85 1383335.1 1383333.05	34.45 Длина 4.10 12.45 28.82 22.86 23.29 14.01
56 Nº TOЧЕК 57 58 59 60 61 62 63	Коорд X 483988.87 483982.97 484005.4 484034.22 484057.07 484080.27 484094.23	1383311.9 Y 1383334.32 1383334.31 1383334.96 1383334.85 1383335.1 1383333.05 1383331.95	34.45 Длина 4.10 12.45 28.82 22.86 23.29 14.01 14.12
56 Nº TOЧЕК 57 58 59 60 61 62 63 64	484233.74КоордX483988.87483992.97484005.4484034.22484057.07484080.27484094.23484108.27	1383311.9 У 1383334.32 1383334.31 1383334.96 1383334.85 13833335.1 1383333.05 1383331.95 1383330.47	34.45 Длина 4.10 12.45 28.82 22.86 23.29 14.01 14.12 13.82
56 № точек 57 58 59 60 61 62 63 64 65	Коорд X 483988.87 483992.97 484005.4 484034.22 484057.07 484080.27 484094.23 484108.27 484122.01	1383311.9 У 1383334.32 1383334.31 1383334.96 1383334.85 1383335.1 1383333.05 1383331.95 1383330.47 1383329.02	34.45 Длина 4.10 12.45 28.82 22.86 23.29 14.01 14.12 13.82 13.05

				Лист
			МЗ-691/2020-ПЗ	0
				9

69	484160.21	1383323.85	2.55
70	484162.37	1383325.22	80.75
71	484162.39	1383405.97	4.11
72	484162.63	1383410.07	25.78
73	484162.73	1383435.85	7.00
74	484162.02	1383442.81	46.35
75	484115.67	1383442.73	3.44
76	484112.24	1383442.42	15.00
77	484097.25	1383441.84	5.49
78	484091.77	1383442.14	9.67
79	484082.11	1383442.56	15.04
80	484067.08	1383442.95	12.81
81	484054.3	1383441.96	59.54
82	483994.76	1383442.04	-

7. Ограничения использования территории

Ограничения техногенного характера

На основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года № 455 дсп, установлена приаэродромной территории аэродрома «Краснодар — Центральный», проектируемая территория и образуемые земельные участки расположены на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар — Центральный» и в границе полосы воздушных подходов аэродрома.

Приказом Росавиации от 29.01.2021 № 50-П установлена приаэродромная территория аэродрома "Краснодар (Пашковский)", проектируемая территория и образуемые земельные участки расположены:

- на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар (Пашковский)";
- в границе 4-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский);
- в границе 5-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский);

				Лист
			МЗ-691/2020-ПЗ	10
				10

- в границе 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

Ограничения природного характера

В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, проектируемая территория и образуемые земельные участки расположены в ІІІ поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют.

8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

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

9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

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

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют;
- в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 " Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории объекты местного значения не предусмотрены.

	Лист
М3-691/2020-П3	11

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

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива государственной охраны управления объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Z.

г. Краснодар

в границах посёлка Краснодарского Калининского сельского О разрешении подготовки проекта межевания территории, округа муниципального образования город Краснодар

пального образования город Краснодар осуществляется образование земельдепартаментом архитектуры и градостроительства администрации мунициразования земельных участков под многоквартирными домами за счёт средств зования город Краснодар от 31.12.2015 № 8947 «Об утверждении Порядка обных участков под многоквартирными домами. местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар)» В соответствии с постановлением администрации муниципального обра-

ного образования город Краснодар п о с т а н о в л я ю: строительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципальнодара от 20.02.2018 по делу № 2а-8286/17, со статьями 41, 43, 45, 46 Градо-В соответствии с решением Прикубанского районного суда города Крас-

- зуемых земельных участков, а также установления красных линий ми города Краснодара (Ж.1.2) в целях определения местоположения границ обратерриториальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами за границаго сельского округа муниципального образования город Краснодар в границах проекта межевания территории, в границах посёлка Краснодарского Калининскомуниципального образования город Краснодар (Машталир) разрешить подготовку Департаменту архитектуры и градостроительства администрации
- нинского сельского округа муниципального образования город Краснодар (прилатовки проекта межевания территории, в границах посёлка Краснодарского Кали-2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подго-
- пального образования город Краснодар (Тимофеева) опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке Департаменту информационной политики администрации муници-

опубликования. 4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального

первого заместителя главы муниципального образования город Краснодар Е.М.Наумова. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на

город Краснодар 1 лава муниципального образования

Е.А.Первышов

УТВЕРЖДЕНО постановлением администрации муниципального образования

город Краснодар мо 4909

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории, в границах посёлка Краснодарского Калининского сельского округа муниципального образования город Краснодар

-	Наименование объекта	Проект межевания территории, в границах посёлка Краснодарского Калининского сельского округа му- ниципального образования город Краснодар
2	2. Местоположение объекта	Российская Федерация, муниципальное образование город Краснодар, Калининский сельский округ, территория, в границах посёлка Краснодарского
ç.	3. Заказчик изысканий	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
4.	4. Характеристика объекта	Планируется образовать земельный участок под существующим многоквартирным домом
Šv	5. Цели и виды работ	Для обеспечения процесса проектирования необходимыми данными выполнить комплекс инженерногеодезических изысканий согласно требованиям СП 47.13330.2016
6. но но ра	 Требования к точности, надёж- ности, достоверности и обеспечен- ности необходимых данных и ха- рактеристик инженерных изысканий 	В соответствии с требованиями настоящего задания, СП 47.13330.2016 и других действующих нормативных документов, ГОСТ 21.301-2014, ГОСТ Р 21.1101.2013
7. 3yı	 Требования к материалам и результатам инженерных изысканий 	По результатам выполненных работ представить отчёт по инженерным изысканиям в двух экземплярах. Отчёт должен сопровождаться текстовыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 и настоящим заданием

Исполняющий обязанности директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по формированию за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар) земельных участков под многоквартирными домами.

Объект закупки:

Выполнение работ по формированию за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар) земельных участков под многоквартирными домами.

1. Описание:

1.1. Виды выполняемых работ:

- 1. Проведение анализа поступивших от Заказчика материалов на предмет возможности проведения полного комплекса работ по формированию земельных участков и постановки их на государственный кадастровый учёт, а также на предмет возможности возникновения спорных ситуаций в процессе проведения публичных слушаний.
 - 2. Выполнение топографического плана территории.
- 3. Запрос и получение сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар, необходимых для выполнения работ по формированию земельного участка и проведению его государственного кадастрового учёта.
- 4. Изготовление материалов аналитических (инструментальных) измерений.
 - 5. Изготовление проекта межевания территории.
- 6. Передача изготовленного проекта межевания территории в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар для последующего его утверждения.
- 7. В случае утверждения проекта межевания территории, изготовление межевого плана земельного участка с подготовкой извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ (при необходимости).
- 8. Передача изготовленного межевого плана Заказчику для последующей постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

1.2. Место выполнения работ:

Российская Федерация, Краснодарский край, территория муниципального образования город Краснодар.

1.3. Цели использования результатов работ:

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» администрацией муниципального образования город Краснодар осуществляется формирование и проведение государственного кадастрового учёта земельных участков под многоквартирными домами за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар). Целью данного мероприятия является выполнение работ по формированию и проведению государственного кадастрового учёта земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Основанием для выполнения работ является: статья 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.4. Требования по выполнению сопутствующих работ, оказанию сопутствующих услуг, поставкам необходимых товаров, в т.ч. оборудования: отсутствуют.

1.5. Общие требования к выполнению работ:

Работы выполняются по заданию Заказчика, в котором будут указаны, адресные ориентиры кварталов и земельных участков под многоквартирными домами, нанесены области обновления топографических планов и другие исходные материалы.

Вручение задания на выполнение работ Подрядчику или его доверенному лицу, получение Заказчиком изготовленных материалов осуществляется по месту нахождения Заказчика по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 173, каб. 316.

За основу выполнения работ по формированию земельных участков под многоквартирными домами в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ взят минимальный элемент планировочной структуры – квартал.

Квартал может содержать более одного, подлежащего в соответствии с настоящим техническим заданием формированию, земельного участка под многоквартирным домом.

До начала проведения комплекса работ по формированию земельного участка Подрядчик должен провести подробный анализ всех территорий на предмет наличия либо отсутствия причин, препятствующих завершению выполнения данных работ и проведению государственного кадастрового учёта, а также на предмет возможности возникновения спорных ситуаций в процессе проведения общественных обсуждений. В случае выявления таких причин, незамедлительно письменно уведомить Заказчика для принятия дальнейшего решения о начале выполнения комплекса работ.

Работы должны быть выполнены в установленный срок, проектировщиком, кадастровым инженером, имеющим квалификационный аттестат, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства, методической, нормативной документацией, и с учётом следующих требований:

- 1. Выполнение топографического плана территории в масштабе (в масштабе М 1:500 на земельный участок, необходимый для эксплуатации многоквартирного дома).
- 1.1. Топографический план выполнить в местной системе координат и Балтийской системе высот.
- 1.2. Съёмку осуществить выходом на место, в присутствии уполномоченного лица по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома или заявителя, указанного в исходном материале, для определения фактических границ, занимаемых многоквартирным домом.

- 1.3. Объём топографического плана должен соответствовать заданию на проведение работ.
- 1.4. При выполнении топографических работ качественно указывать местоположение подземных коммуникаций для последующего отображения на проектах межевания территории охранных зон.
- 1.5. На изготовленных топографических планах земельных участков в М 1:500 указывать фактические границы территории, занимаемой многоквартирным жилым домом с учетом строений вспомогательного использования, элементов озеленения, благоустройства, детских, бельевых и спортивных площадок.
- 1.6. Определить принадлежность строений вспомогательного использования к тому, либо иному многоквартирному дому, указать на топографическом плане строения вспомогательного использования, находящиеся в едином литере с разбивкой на отдельные помещения, дать полную расшифровку вида и назначения строения вспомогательного использования.
- 1.7. Топографические планы должны быть изготовлены в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями органов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 1.8. Изготовленный современный топографический план необходимо передать Заказчику для определения границ формируемой территории, необходимой для эксплуатации многоквартирного дома (при необходимости).
- 1.9. Подрядчик обеспечивает обновление топографического плана местности в объеме, необходимом для установления, изменения, отмены красных линий (при необходимости).
- 2. Запрос и получение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, и сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар должны быть получены в объёме и количестве, необходимом для образования каждой территории.

- 3. Изготовление проекта межевания территории.
- 3.1 Проект межевания территории должен быть подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 3.2 При изготовлении проекта межевания территории, границы земельного участка под многоквартирным домом устанавливаются с учётом фактического землепользования, в соответствии с требованиями земельного, градостроительного и жилищного законодательства, а также с применением расчёта нормативной площади земельного участка. Местоположение границ определяется с учётом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии). В границы земельного участка под многоквартирным домом включаются элементы озеленения, благоустройства, детские, бельевые и спортивные площадки.
- 3.3 Границы территории, необходимой для эксплуатации многоквартирного дома, устанавливаются в соответствии с заданием, согласованным с уполномоченным лицом по представлению интересов

собственников помещений в многоквартирном доме, заявителем, или Заказчиком.

- 3.4 Проект межевания территории должен достоверно отражать все сведения о территории.
- 3.5 При изготовлении проекта межевания территории необходимо учитывать не только документы Единого государственного реестра недвижимости, но и материалы (документы) государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, для принятия решения о достоверности представленных сведений и исключения ошибок, допущенных при ведении Единого государственного реестра недвижимости. При выявлении сведений, препятствующих дальнейшей постановке на государственный кадастровый учёт формируемой территории, а также сведений о земельных участках, подлежащих снятию с кадастрового учёта (аннулированию) необходимо незамедлительно уведомлять об этом Заказчика.
- 3.6 Изготовленный проект межевания территории должен содержать чертеж межевания территории, который выполняется на топографической основе М 1:500 или 1:1000.
- 3.7 При изготовлении проекта межевания территории необходимо обеспечить установление (изменение, отмену) красных линий для застроенных территорий в соответствии с п.п. 2 п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае необходимости).
- 4 Передача проекта межевания территории в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар для издания постановления администрации муниципального образования город Краснодар об утверждении проекта межевания территории. Издание решения органа местного самоуправления (постановление администрации муниципального образования город Краснодар) осуществляется Заказчиком.
- 5 Изготовление межевого плана земельного участка с (при необходимости) подготовкой извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ.
- 5.1 Межевой план должен соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации.
- 5.2 При подготовке межевого плана необходимо учитывать не только документы Единого государственного реестра недвижимости, но и материалы (документы) государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, для принятия решения о достоверности представленных сведений и исключения ошибок, допущенных при ведении Единого государственного реестра недвижимости, а также результаты общественных обсуждений.
- 5.3 Межевой план изготавливается на все земельные участки, необходимые для эксплуатации многоквартирных домов, входившие в соответствии с заданием в границы квартала, утвержденного проектом межевания территории.

5.4 Изготовленный межевой план передается Заказчику для последующей постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

6 Результаты выполненных работ (материалы) должны передаваться Подрядчиком Заказчику одновременно в полном объёме и состоять из:

- материалов аналитических (инструментальных) измерений;
- проекта межевания территории;
- межевого плана;
- отчетной технической документации по инженерным изысканиям.
- 7 В случае возникновения необходимости (заявление собственников помещений в многоквартирном доме, обращение Заказчика) Подрядчик обязуется безвозмездно осуществить корректировку ранее изготовленных документов (топографический план, проект межевания территории, межевой план).
- 8 В случае возникновения необходимости (заявление собственников помещений в многоквартирном доме, обращение Заказчика) Подрядчик обязуется безвозмездно установить местоположение границ земельных участков на местности.

1.7. Исходные материалы, передаваемые подрядчику для выполнения работ:

- Архивный топографический план с нанесенной областью обновления (копия);
- постановление администрации муниципального образования город Краснодар «О разрешении подготовки проекта межевания территории».

Иные документы, требующиеся подрядчику для выполнения указанных работ, подрядчик получает самостоятельно, в соответствующих организациях.

2. Условия:

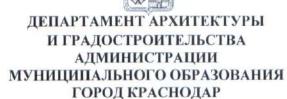
- 2.1. Срок выполнения работ: в течение 2021 года.
- **2.2.** Порядок (последовательность, этапы) выполнения работ: работы выполняются в соответствии с календарным планом.
- **2.3.** Порядок сдачи и приемки результатов работ: изложены в техническом задании.
- **2.4.** Требования по передаче заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ: изложены в техническом задании.
- **2.5.** Правовое регулирование приобретения и использования выполняемых работ: изложено в техническом задании.
- 3. Требования к безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ: в ходе проведения работ должны соблюдаться все необходимые требования правил и норм охраны труда, техники безопасности, пожарной безопасности, производственной санитарии и экологического законодательства.

- 4. Требования по техническому обучению Подрядчиком персонала Заказчика работе на подготовительных объектах: отсутствуют.
- 5. Авторские права: отсутствуют.
- 6. Иные требования к работам и условиям их выполнения по усмотрению Заказчика: отсутствуют.
- 7. Требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом закупки (свидетельство о допуске СРО, лицензия и др.): СРО и лицензия не требуются.

Заместитель директора департамента



М.А.Дементеева



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

1 9. 0 2. 2021

Nº 07/00827

На № ___75/43-П2 ___ от ___01.02.202

О предоставлении сведений

Директору МБУ «Институт Горкадастрпроект» муниципального образования город Краснодар

В.В.Решетняку

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

Уважаемый Владимир Викторович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД), на земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, п. Краснодарский, 46.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара— Ж.1.2, в зоне инженерной и транспортной инфраструктур — ИТ., и направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на 18.02.2021.

Приложение: на 26 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко2980743

СВЕДЕНИЯ

государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар

по запросу на земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, п. Краснодарский, 46, по состоянию на 18.02.2021

- 1. II раздел ГИСОГД документы территориального планирования двух и более субъектов РФ, документы территориального планирования субъекта РФ приложение №1;
- 2. III раздел ГИСОГД документы территориального планирования муниципального образования приложение №2;
- 3. У раздел ГИСОГД градостроительное зонирование приложение №3;
- 4. VII раздел ГИСОГД планировка территории приложение №4;
- Х раздел ГИСОГД зоны с особыми условиями использования территории приложение №5;
- 6. XV раздел ГИСОГД особо охраняемые природные территории приложение №6;
- 7. XVI раздел ГИСОГД лесничества приложение №7.

Приложение: на 25 л. в 1 экз.

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

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Краснодар, п. Краснодарский, 46 отсутствуют.

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

III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципальных образований.

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Краснодар, п. Краснодарский, 46.

В соответствии с генеральным планом развития муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», в границах рассматриваемого земельного участка объекты местного значения не предусмотрены.

V раздел ГИСОГД - градостроительное зонирование

Участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара— **Ж.1.2**, в зоне инженерной и транспортной инфраструктур – **ИТ**.

Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 24.05.2007 № 24 п.27, от 10.04.2008 № 40 п.1, om 26.02.2009 № 53 n.9, om 24.09.2009 № 61 n.7, om 19.08.2010 № 81 n.5, om 19.07.2012 № 32 n.14, om 31.01.2013 № 42 n.10, om 22.10.2013 № 54 n.8, om 19.06.2014 № 64 n.24, om 20.11.2014 № 70 n.2, om 26.03.2015 № 76 n.19, от 17.06.2015 № 81 п.17, от 25.02.2016 № 11 п.6, от 17.11.2016 № 26 п.5, с изменениями, внесенными Решениями городской Думы Краснодара от 27.06.2012 № 31 п.20, 19.06.2014 N_{2} 64 n.23, om 28.05.2015 N_{2} 79 n.18, om 29.12.2015 N_{2} 8 n.7, 8 n.8, om 29.12.2015 N_0 8 n.9, om 21.04.2016 N_0 15 n.17, 29.12.2015 № om 27 n.6, om 22.06.2017 N_0 38 n.19, om 21.09.2017 N_0 41 08.12.2016 № 43 n.11, om 28.11.2017 N_{2} 44 n.6, om 22.05.2018 N_{2} 55 n.9, 16.11.2017 No 56 n.9, om 16.07.2018 N_2 57 n.12, om 16.07.2018 N_2 57 n.13, 21.06.2018 No 60 n.11, om 27.09.2018 N_2 60 n.12, om 23.10.2018 N_2 62 27.09.2018 № 64 n.30, om 13.12.2018 N_2 65 n.28, om 28.03.2019 N_2 71 n.9, 22.11.2018 No 74 n.7, om 23.05.2019 N_0 74 n.14, om 27.06.2019 N_0 76 n.27, 23.05.2019 No 76 n.28, om 27.06.2019 N_2 76 n.29, om 27.06.2019 N_2 76 27.06.2019 om 77 n.22, om 24.10.2019 N_2 85 n.11, om 24.10.2019 N_2 85 n.12, 18.07.2019 № om 85 n.13, om 24.10.2019 No 85 n.23, om 21.11.2019 No 86 n.23, 24.10.2019 om n.18, om 26.12.2019 No 90 n.10, om 27.02.2020 No 89 om 12.12.2019 No om 27.02.2020 № 93 n.8, om 26.03.2020 No 94 n.18, n.7. 27.02.2020 93 om n.9, om 23.04.2020 № 95 n.10, om 23.04.2020 № 95 23.04.2020 № 95 om 96 n.11, om 18.06.2020 № 97 n.4, om 18.06.2020 № 97 21.05.2020 № 97 n.16, om 18.06.2020 N_2 97 n.23, om 07.08.2020 N_2 99 n.3, 18.06.2020 № om 08.10.2020 № 2 n.6, om 19.11.2020 № 4 n.6).

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

1.2.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административ- ные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребёнка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1

1	2	3
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно- поликлиничес-кое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональ- ное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко- культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

1	2	3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

1.2.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Обеспечение сельскохозяйствен ного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологи и смежных с ней	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения	3.9.1

1	2	3
областях	атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

- 1.2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальная/максимальная площадь земельных участков 600/50000 кв. м, (за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства и земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства 600/2500 кв. м, а в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков, минимальные/максимальные размеры которых определены федеральными и краевыми законами, в размерах, определённых в указанных нормативных актах);

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

 минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов,

вольеров) - 3 метра;

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

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

максимальное количество надземных этажей для административных и офисных зданий,

строений и сооружений вспомогательного использования – 2; 5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (за исключением административных и офисных зданий, строений и сооружений вспомогательного

использования) — 12 метров; максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для административных и офисных зданий, строений и сооружений вспомогательного использования — 8 метров;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;

7) минимальная ширина земельных участков – 8 метров.

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 7 настоящих Правил.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Благоустройство территории» (код 12.0.2), не подлежат установлению.

1.2.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 1.2.3 раздела 1.2 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Статья 27. Застройка земельных участков

- 1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьями 32, 32.1, 32.2 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.
 - 1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
I	2
Жилая	
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	1,2
То же, реконструируемая	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,8

0,6
0,4
3,0
2,4
2,4
1,0
1,8

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.
- При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.
- Границами кварталов являются красные линии.
- При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.
- 2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный

контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

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

3. Допускается:

- блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;
- поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
- Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:
 - обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
 - оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
 - соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.
- 5. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

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

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

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

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

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

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

5.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административ- ные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
области гидрометеороло- гии и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами	4.9

1	2	3
	разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Железнодорож- ные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1

1	2	3
Обслуживание железнодорож- ных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населённых пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолётных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полётов и прочих объектов, необходимых для взлёта и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путём;	7.4

1	2	3
	размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко- культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

^{5.2.} Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

 минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 3 метра;

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного

использования от границ смежных земельных участков – 3 метра;

4) максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 6;

максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования -2;

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

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 7 настоящих Правил.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Благоустройство территории» (код 12.0.2), не подлежат установлению.

5.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 5.2 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Статья 27. Застройка земельных участков

- 1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьями 32, 32.1, 32.2 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.
 - 1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

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

Специализированная общественная застройка	2,4
Производственная	
Промышленная	2,4
Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.
- При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.
- Границами кварталов являются красные линии.
- При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.
- 2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим

заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Допускается:

- блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;
- поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
- 4. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:
 - обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
 - оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
 - соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.
- 5. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

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

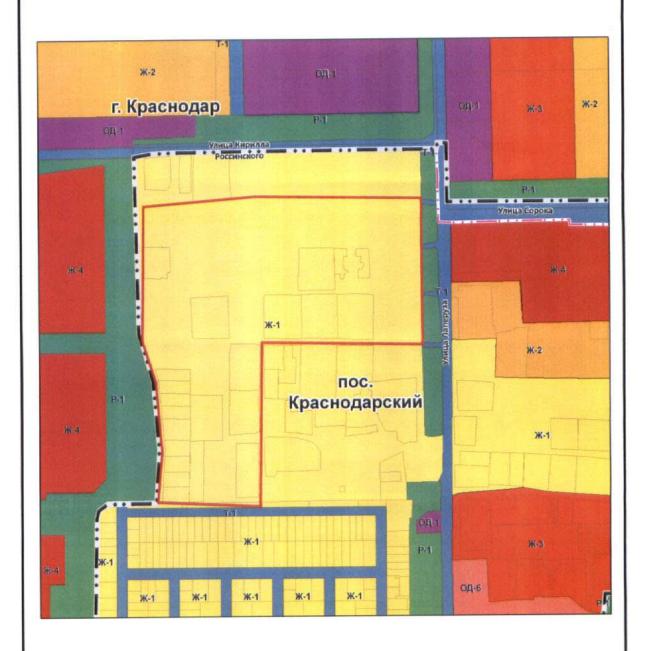
6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2 метра.

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

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

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

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



Условные обозначения

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Т-1 Зона транспортной инфраструктуры

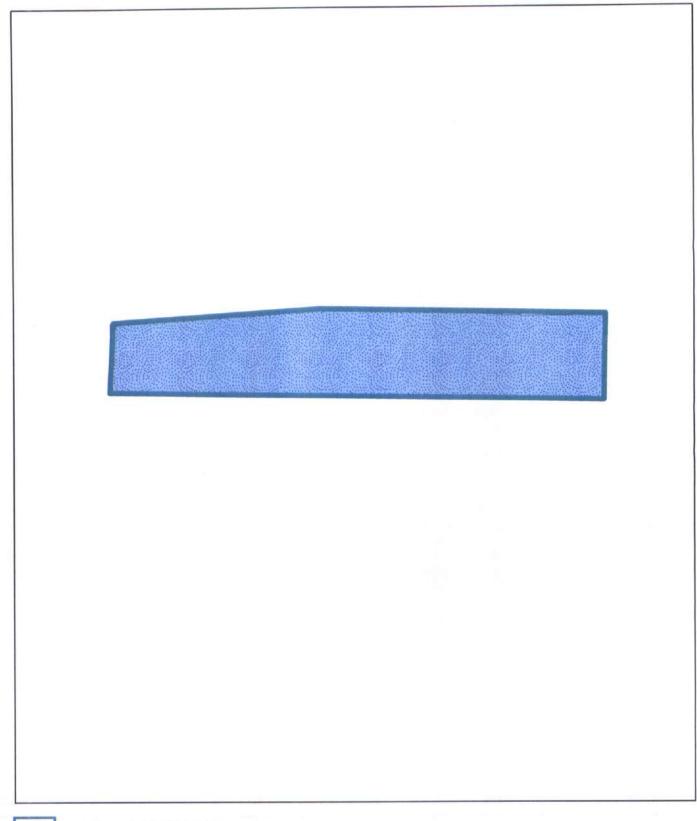
Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

VII раздел ГИСОГД - планировка территории

Документация по межеванию территории утверждена постановлением АМОГК № 4909 от 16.11.2020 - о разрешении подготовки проекта межевания территории (pm-156).

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

Графический план



рассматриваемый участок

Проект межевания территории (pm-156)

Исполнитель______

____А.С.Больбот

Х раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории

Участок расположен на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный" о необходимых согласованиях см. ст.34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 19 п.6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 57 п.12); Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.

Основание: решение городской Думы Краснодара XIX заседание Думы четвёртого созыва от 16.07.2018 N 57 n. 12 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ) № 19 n. 6 от 30.01.2007, письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу 2662 от 04.09.2019 (вх29/5381) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории.

III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

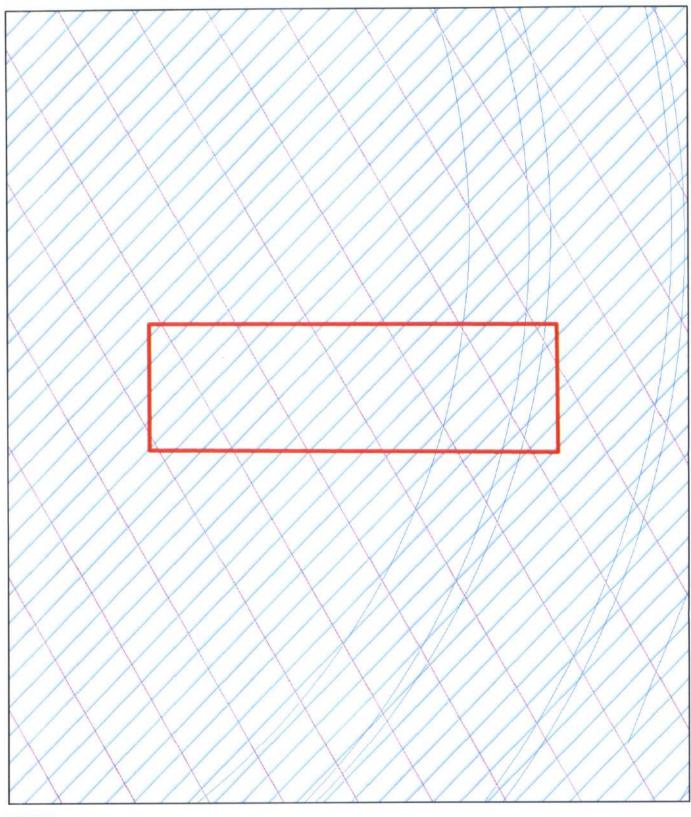
Основание: приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края об утверждении проекта зон санитарной охраны и установлении границ и режимов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения № 480 от 31.03.2015, экспертное заключение ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае" 6221/03-1 от 11.08.2014, санитарно-эпидемиологическое заключение 23.КК.04.000.Т.002440.08.14 от 14.08.2014 о соответствии проекта государственным санитарно-эпидемиологическим правилам.

Участок расположен в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, о необходимых согласованиях см. статью 34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. N 19 п. 6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 N 57 п.12), Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.

Основание: решение городской Думы Краснодара XIX заседание Думы четвёртого созыва от 16.07.2018 № 57 п. 12 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ) № 19 п. 6 от 30.01.2007, письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу 2662 от 04.09.2019 (вх29/5381) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории.

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

Графический план



формируемый земельный участок

приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"

III пояс ЗСО арт.скважин и водозаборов

Исполнитель Вагу А.С.Больбот

XV раздел ГИСОГД – особо охраняемые природные территории

Рассматриваемый земельный участок расположен вне границ особо охраняемых природных территорий.

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

XVI раздел ГИСОГД – лесничества

Рассматриваемый земельный участок расположен вне границ лесничества.

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

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю (полное наименование органа регистрации прав.)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

, сообщаем, что согласно записям	
, поступившего на рассмотрение	ВИЖИМОСТИ:
На основании запроса от	Единого государственного реестра нед

150577	FINCT Nº 1	раздела 1	раздела 1 Всего листов раздела 1: 629	Всего разделов: 9	Всего листов: 4582	
	« 05 » октября 2020 г. №	KVBM-002/2	020-26750577			

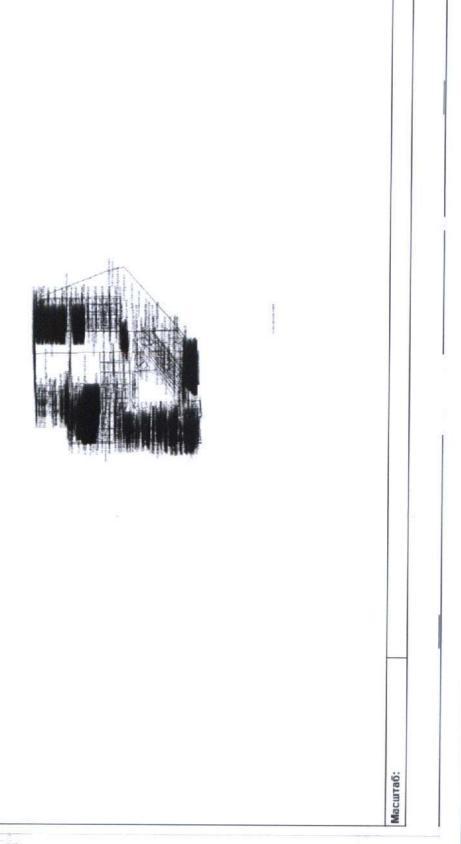
Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Кадастровая стоимость (руб)	6	2446074	23704380		117809226.1
Назначение (проектируемое назначение)	80				
Виды разрешенного использования	7	Для индивидуального жилищного строительства	жилые дома, в том числе со встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажсые жилые дома	ижс	многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-
Категория земель	9	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Площадь или основная характеристика	5	1800 +/-15	4200 +/-23	440	11067 +1-37
Адрес	4	Краснодарский край, г. Краснодар, 4-ое отделение с-за "Краснодарский", 27/4	Краснодарский край, г. Краснодар, 4-ое отделение совхоза "Краснодарский", 69	край Краснодарский, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, п. Краснодарский, 43, квартира 4	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. краеведа Соловьёва В.А., 4
Вид объекта недвижимости	33	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Кадастровый номер объекта недвижимости	2	23:43:0111001:14	23.43.0111001.15	23:43:0143021:100	23:43:0143021:1002
п/п	•	-	2	e	4

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	pasgena 2 Bce	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 9	Всего листов: 4582
« 05 » октября 2020 г. № КУВИ-002/2020	VE KYBM-002/2	020-26750577		
Номер кадастрового ква	зартала: 23:43:014302	1143021		

План (чертеж, схема) объектов недвижниости, расположенных в кадастровом квартале





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

 Заместителю начальника отдела проектных и изыскательских работ МБУ «Институт Горкадастрпроект»

Сечь Д.Е.

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

E-mail: darya.sech@mail.ru

О направлении информации

Уважаемая Дарья Евгеньевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края рассмотрено Ваше обращение от 01.02.2021 № 75/42-П2 (вх. от 03.02.2021 № 78-1566/21-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на земельном участке для разработки проекта межевания территории в границах поселка Краснодарского Калининского сельского округа муниципального образования город Краснодар.

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 государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны 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», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со

дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

Заместитель начальника управления ЖБ Н.Т. Бирюкова



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

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

______18. 12. 2020 № 29/15909 - 1
Ha № ot

О формировании земельного участка под многоквартирным домом Директору МБУ «Институт Горкадастрпроект» муниципального образования город Краснодар

В.В.Решетняку

Уважаемый Владимир Викторович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (далее – департамент архитектуры) в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 31.12.2015 № 8947 «Об утверждении Порядка образования земельных участков под многоквартирными домами за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар)» проводятся работы по образованию и постановке на государственный кадастровый учёт земельного участка под многоквартирным домом в пос. Краснодарский, 46 в границах посёлка Краснодарского Калининского сельского округа города Краснодара.

С учётом изложенного и с целью образования земельного участка под многоквартирным домом в пос. Краснодарский, 46 направляем Вам копию заявочного

материала (техническое задание, план усадебного участка).

После обновления топографического плана земельного участка, просим передать данный документ в департамент архитектуры для актуализации границ земельного участка, планируемого к образованию.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

#

М.А.Дементеева

Н.А.Литвиненко А.А.Гудза 2980759



Bouse peuro EN BELT

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

2 1. 06. 2021

No 29/8814-1

Ha No

OT

Об образовании земельного участка под многоквартирным домом

Директору МБУ «Институт Горкадастрпроект» муниципального образования город Краснодар

Д.С.Зайцеву

Уважаемый Денис Сергеевич!

Пунктом 1 постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 31.12.2015 № 8947 «Об утверждении Порядка образования земельных участков под многоквартирными домами за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар)» установлено, что проведение работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, в случае если до 01.03.2005 такие земельные участки были не образованы, осуществляется департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (далее — департамент архитектуры).

С учётом изложенного и с целью образования земельного участка под многоквартирным домом в посёлке Краснодарском, 33 города Краснодара для актуализации границ просим Вас обновить топографический план указанного земельного участка, а также передать данный документ в департамент архитектуры для актуализации границ земельного участка, планируемого к образованию.

Также просим Вас включить земельный участок в посёлке Краснодарском, 33 города Краснодара в проект межевания территории, в границах посёлка Краснодарского Калининского сельского округа муниципального образования город Краснодар.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

Н.А.Литвиненко Н.В.Воронина Т.С.Ситникова 2980759

МБУ «Институт Горкадастрпроект» финансово-договорной отдел 4

М.А.Дементеева

МБУ «Институт Горкадастрпроект» 350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3 төл/факс: (861) 255-34-84 452 0

« » 2 1. 0 6. 2021 20

Директору департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

М.Л.Фролову

OF DIO- Thomographes Homasoy
Aubur augnobust
AMPEC- 1. Chaounger 4-e org. c/s
Charles 39 1 on 122, g. 46 Les &
(**************************************
(индекс)
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР 350000, г. Краснодар, ул.Коммунаров, 76
Уважаемый Михаил Леонидович! КАНЦЕЛЯРИЯ
Входящий № 29/
Урогия Вос исполниць Анкеляционной виро
golewie khaenogoponoro khaituro ceggi
(20.02.2018, 100 gory N 359-282) 18
Kompany reg Deverpula ment apreces en organ y
have for enweus of BAHARER OUTHERTHE
Aca roservere sup no gop supplaceuro reg
Troquer row ser of u noctation us reagast polon
gleur zemesouvo graetro nog morowbapryp.
Гини гинини домон б 46 в ное.
Real Hogapoicus Ramenturio consocioro
orgund le 07. Repartages
regges as a garding plus garden
coabusers - elegantempolass deserb upeg
crabusers - eler acroby 4.40 no
1. (.)
Приничини превероните соши решения Ди
Letucuro parovinos cygo a 23. 10. 2017, 4 oupego rellus
Tolucioro porto vina cyga o 23. 10. 2017, 4 oupogo rellus raeuogo perloro repaeboro eyga o 20. 02. 2018, 4 oupogo rellus
Подлинность представленных документов гарантирую.
дата 19.04. 2018; (личная подпись) и верень во верень обрания это горов в до верень обрания это горова в 23 АЛ 25 4 7 5 20 5 03. 10. 2014.
ges cityro uso I no goto porino
N 23 AA ZTYA (-20) & 03.10.2017,
. / 3 %

T. C. CLETCHELOSCET

TENOTOR AGREEMENT TO RECEIVE UN TRANSPORTED UN Seere Control of Con

3 OIRBARHUR

Gracion orugiasu De Jacua sall 76 le 109 KagaeTu 6 W9 Chrigerenoetig remonneme! !. Kouns ling to he was a cello

РЕШЕНИЕ Именем Российской Федерации

23 октября 2017 г.

г. Краснодар

Прикубанский районный суд г. Краснодара в составе председательствующего судьи Шубиной В.Ю., секретаря судебного заседания Поповой А.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Прокофьевой Натальи Александровны к Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар о признании незаконным отказа в формировании земельного участка под многоквартирным домом,

УСТАНОВИЛ:

Прокофьева Н.А. обратилась в суд с административным исковым заявлением к Департаменту архитектуры и градостроительств администрации МО г. Краснодар о признании незаконным отказа в формировании на бюджетной основе земельного участка под многоквартирным жилым домом № 46 в пос. Краснодарский Калининского сельского округа Муниципального образования г. Краснодар, обязании осуществить весь комплекс мер по формированию на бюджетной основе и постановке на кадастровый учет земельного участка под многоквартирным жилым домом № 46 в пос. Краснодарский Калининского сельского округа Муниципального образования г. Краснодар.

указала, заявленных требований обоснование административный ответчик в очередной раз отказал в формировании на бюджетной основе земельного участка под многоквартирным (четырехквартирным) жилым домом № 46 в пос. Краснодарский г. Краснодара, в котором на праве общедолевой собственности административному истцу принадлежит квартира № 2. Основанием для отказа послужили те обстоятельства, что согласно генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного решением Городской Думы Краснодара от 26.01.2012 г. № 25 п. 15 «Об утверждении генерального плана МО г. Краснодар», земельный участок, предназначенный для эксплуатации указанного многоквартирного дома находится в зоне транспортной инфраструктуры (планируемая территория общего пользования) и частично в зоне застройки многоквартирными домами от 4-х до 20 этажей и более. Кроме того, было указано, что земельный участок в поселке Краснодарском, 46 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара (зона ж.1.2), что по мнению заместителя Департамента также препятствует образованию (формированию) земельного участка под многоквартирным одноэтажным жилым домом с видом разрешенного использования: малоэтажный жилой дом, так как спорный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара (Ж.1.2), которая не предполагает образование земельного участка с видом разрешенного использования «малоэтажный жилой дом». Посчитав данный отказ незаконным, административный истец обратился в суд.

Представитель административного истца по доверенности Михайлова И.Ю. в судебном заседании поддержала заявленные требования, просила их удовлетворить.

Представитель административного ответчика по доверенности Береговой Даниил Сергеевич возражал против удовлетворения заявленных требований. Пояснил суду, что в настоящий момент подготовлен проект решения городской Думы Краснодара по изменению разрешенного использования, в том числе по спорному земельному участку, потому что действительно такого вида как малоэтажный жилой дом нет в

градостроительном плане.

Выслушав позиции сторон, изучив материалы дела, исследовав и оценив в совокупности доказательства, суд приходит к выводу о необходимости отказать в удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

В судебном заседании установлено, что административный истец является собственником 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру № 2 дома № 46 в пос. Краснодарский Калининского сельского округа Муниципального образования г. Краснодар. Данный жилой дом является многоквартирным и состоит из четырех квартир.

Она обратилась в Департамент архитектуры и градостроительства АМО г. Краснодар с заявлением о формировании на бюджетной основе земельного участка под указанным многоквартирным домом.

04.04.2017 г. административный ответчик отказал в формировании на бюджетной основе земельного участка под многоквартирным (четырехквартирным) жилым домом №

46 в пос. Краснодарский г. Краснодара.

Основанием для отказа послужили те обстоятельства, что согласно генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного решением Городской Думы Краснодара от 26.01.2012 г. № 25 п. 15 «Об утверждении генерального плана МО г. Краснодар», земельный участок, предназначенный для эксплуатации указанного многоквартирного дома находится в зоне транспортной инфраструктуры (планируемая территория общего пользования) и частично в зоне застройки многоквартирными домами от 4-х до 20 этажей и более.

Кроме того, было указано, что земельный участок в поселке Краснодарском, 46 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара (зона ж.1.2), что по мнению заместителя Департамента также препятствует образованию (формированию) земельного участка под многоквартирным одноэтажным жилым домом с видом разрешенного использования: малоэтажный жилой дом, так как спорный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара (Ж.1.2), которая не предполагает образование земельного участка с видом разрешенного использования «малоэтажный жилой дом».

Таким образом, в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки, утвержденными Решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар", спорный жилой дом находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара (зона ж.1.2).

В соответствии с данными Правилами, малоэтажный жилой дом - многоквартирный жилой дом не более 4 этажей (включая мансардный) или индивидуальный жилой дом. Таким образом, спорный жилой дом является малоэтажным жилым домом.

Между тем, ч. 1.2 статьи 32 указанных Правил в территориальной зоне Ж.1.2 не предусмотрено такого вида разрешенного использования земельного участка (как основного, так и условно-разрешенного), как малоэтажный жилой дом.

В соответствии с ч. 4 ст. 7 указанных Правил, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные частью ІІ настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и путем процедур специальных согласований.

Таким образом, формирование земельного участка под спорным малоэтажным домом противоречило бы действующему законодательству.

При этом в соответствии с ответом Заместителя директора Департамента архитектуры и градостроительства АМО г. Краснодар, в настоящее время администрацией МО г. Краснодар подготовлен проект решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 с целью

A

приведения в соответствие с действующим законодательством градостроительных регламентов, установленным Правилами для различных территориальных зон, в том числе и включение для территориальной зоны Ж 1.2 такого вида разрешенного использования, как малоэтажный жилой дом.

В силу части 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации необходимым условием применения того или иного способа защиты гражданских прав (статья 12 Гражданского кодекса Российской Федерации) является обеспечение восстановления нарушенного права.

Выбор способа защита нарушенного права, согласно статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации осуществляется заявителем, однако этот выбор является правомерным и может быть поддержан судом только в том случае, если он действительно приведет к восстановлению нарушенного права или защите законного интереса.

Суд считает, что истцом выбран ненадлежащий способ защиты своего права, поскольку удовлетворение заявленных требований об обязании сформировать земельный участок, без внесения соответствующих изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки МО г. Краснодар, противоречило бы действующему законодательству.

Избрание ненадлежащего способа защиты нарушенного права является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

При таких обстоятельствах, суд не усматривает оснований для удовлетворения заявленных требований и отказывает в их удовлетворении в полном объеме.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 175-180 КАС РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении требований административного искового заявления Прокофьевой градостроительства Департаменту архитектуры Александровны К Натальи администрации муниципального образования г. Краснодар о признании незаконным отказа в формировании земельного участка под многоквартирным домом - отказать.

Решение может быть обжаловано в Краснодарский краевой суд через Прикубанский районный суд в течение месяца со дня его вынесения путем подачи апелляционной жалобы.

Председательствующий –

Копин верна. Судьку

peneme omneneno anaut your moun orpegent-men of 20.02.182.

8t

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

20 февраля 2018 года

г.Краснодар

Судебная коллегия по административным делам Краснодарского краевого

суда в составе:

председательствующего

судей

по докладу судьи при секретаре

Казакова Д.А.

Песецкой С.В., Борисихиной С.А.

Песецкой С.В.,

Марченко В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по Прокофьевой Александровны Натальи иску административному градостроительства администрации департаменту архитектуры И муниципального образования г. Краснодар о признании незаконным отказа в земельного участка под многоквартирным формировании апелляционной жалобой Прокофьевой Н.А. на решение Прикубанского районного суда г. Краснодара Краснодарского края от 23.10.2017 года.

Заслушав доклад судьи, судебная коллегия

Установила:

Прокофьева Н.А. обратилась в суд с административным иском к градостроительства архитектуры администрации И муниципального образования г. Краснодар о признании незаконным отказа в бюджетной земельного участка основе формировании на многоквартирным жилым домом №46 в пос.Краснодарский Калининского сельского округа муниципального образования г.Краснодар и об обязании осуществить весь комплекс мер по формированию на бюджетной основе и постановке на кадастровый учет земельного участка под многоквартирным жилым домом №46 в пос.Краснодарский Калининского сельского округа муниципального образования г. Краснодар.

В обоснование требований Прокофьевой Н.А. указано, что 04.04.2017 года административный ответчик в очередной раз отказал ей в формировании многоквартирным земельного участка под основе бюджетной /четырехквартирным/ жилым домом №46 в пос.Краснодарский г.Краснодара, в котором на праве общедолевой собственности ей принадлежит квартира №2. отказа послужили те обстоятельства, что согласно Основанием для генерального плана МО г.Краснодар, утвержденного решением Городской Краснодара от 26.01.2012 года №25, земельный предназначенный для эксплуатации указанного многоквартирного дома, находится в зоне транспортной инфраструктуры /планируемая территория общего пользования/ и частично в зоне застройки многоквартирными домами от 4-х до 20 этажей и более. Кроме того, указано, что данный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границей г.Краснодара /зона Ж.1.2/, что также препятствует образованию формированию/ земельного участка. Данный отказ считает незаконным.

Решением Прикубанского районного суда г.Краснодара от 23.10.2017

года в удовлетворении административного искового заявления Прокофьевой Н.А. отказано.

В апелляционной жалобе Прокофьева Н.А. просит решение суда первой инстанции отменить, принять по делу новое решение об удовлетворении заявленных требований в полном объеме, указав, что данное решение является незаконным, поскольку судом при рассмотрении дела не приняты во внимание обстоятельства, имеющие существенное значение для дела, нарушены нормы материального и процессуального права.

В судебное заседание судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда административный истец Прокофьева Н.А. и представитель административного ответчика — департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, что подтверждается имеющимися в материалах дела распечаткой с сайта «Почта России» о получении заказного письма Прокофьевой Н.А. и распиской представителя департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар, в связи с чем, судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Исследовав материалы дела, проверив и обсудив доводы апелляционной жалобы, выслушав пояснения представителя Прокофьевой Н.А. по доверенности Михайловой И.Ю., судебная коллегия приходит к следующему.

Данное дело рассмотрено судебной коллегией с учетом положений Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, вступившего в силу с 15.09.2015 года.

В соответствии с ч. 1 ст. 218 Кодекса административного судопроизводства РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий /бездействия/ органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

Из материалов дела следует, что Прокофьева Н.А. является собственником 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру №2 дома №46 в пос.Краснодарский Калининского сельского округа муниципального образования г.Краснодар. Данный жилой дом является многоквартирным и состоит из четырех квартир.

Прокофьева Н.А. обратилась в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар с заявлением о формировании на бюджетной основе земельного участка под указанным многоквартирным домом.

Письмом заместителя директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар

от 04.04.2017 Прокофьевой Н.А. отказано в формировании на бюджетной основе земельного участка под многоквартирным /четырехквартирным/ жилым домом №46 в пос.Краснодарский г.Краснодара.

генерального согласно мотивирован тем. что Отказ муниципального образования г.Краснодар, утвержденного решением Городской Думы Краснодара от 26.01.2012 года № 25 п. 15, земельный участок, предназначенный для эксплуатации указанного многоквартирного транспортной инфраструктуры /планируемая дома, находится зоне зоне частично В пользования/ И общего территория многоквартирными домами от 4-х до 20 этажей и более. Более того, данный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границей г.Краснодара /зона Ж.1.2/, которая не предполагает образование земельного участка с видом разрешенного использования «малоэтажный жилой дом».

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении заявленных требований Прокофьевой Н.А., суд первой инстанции исходил из того, что административным истцом выбран ненадлежащий способ защиты своего права, поскольку формирование земельного участка под спорным малоэтажным жилым домом без внесения соответствующих изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования г.Краснодар, противоречило бы действующему законодательству.

С данным выводом суда первой инстанции судебная коллегия не может согласиться.

На основании ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с положениями ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

Земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ, и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ, на основании решения общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме любое уполномоченное указанным собранием лицо вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления.

С момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

изложенной Постановлении позиции, правовой Согласно Конституционного Суда РФ от 28.05.2010 года № 12-П «По делу о проверке конституционности частей 2, 3 и 5 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», частей 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, пункта 3 статьи 3 и пункта 5 статьи 36 Земельного кодекса РФ...», следует, что федеральный законодатель обусловил переход земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в его состав объекты недвижимого имущества, в общую долевую собственность собственников помещений в таком доме необходимостью формирования данного земельного участка по правилам законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, возложив его осуществление на органы государственной власти или органы местного самоуправления.

Предусмотрев в ч. 3 ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», что в случае если земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, не был сформирован до 01.03.2005 года, любое уполномоченное общим собранием собственников помещений в этом доме лицо вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании такого земельного участка, федеральный законодатель преследовал цель обеспечить предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме права собственности на общее имущество в этом доме, включая земельный участок, предусмотренное ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

Согласно правовой позиции, изложенной в п. 67 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 года N 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении вопросов, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», следует, что, если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, земля под многоквартирным домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования, однако, по смыслу ч.ч. 3 и 4 ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» собственник не вправе распоряжаться этой землей в той части, в которой должен быть сформирован земельный участок под многоквартирным

RI

домом. В свою очередь, собственники помещений в многоквартирном доме вправе владеть и пользоваться этим земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в таком доме. В указанных случаях собственники помещений в многоквартирном доме как законные владельцы земельного участка, на котором расположен данный дом и который необходим для его эксплуатации, в силу ст. 305 ГК РФ имеют право требовать устранения всяких нарушений их прав, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, а также право на защиту своего владения, в том числе против собственника земельного участка.

Собственники помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не сформированы, вправе в индивидуальном порядке обращаться в уполномоченные органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлениями о формировании этих земельных участков. Такие заявления являются основанием для осуществления соответствующим органом публичной власти формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

При этом обращение с заявлением о формировании земельного участка имеет целью исключительно юридическое оформление уже существующих отношений. Поскольку формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, относится к области публичных правоотношений, органы государственной власти или органы местного самоуправления, на которые возложена эта обязанность, не вправе произвольно отказаться от ее выполнения, если для формирования земельного участка имеются все предусмотренные законом основания.

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования г.Краснодар от 31.12.2015 года № 8947 «Об утверждении порядка формирования земельных участков под многоквартирными домами за счет средств местного бюджета» проведение работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, в случае если до сформированы, были не такие земельные участки 01.03.2005 года градостроительства архитектуры И департаментом осуществляется администрации муниципального образования г.Краснодар на основании обращения лиц, указанных в подп. 2.2.1-2.2.4 п. 2 настоящего постановления. Указанные работы проводятся за счёт средств местного бюджета /бюджета муниципального образования г.Краснодар/ на соответствующий финансовый год и включают в себя проведение полного комплекса работ по формированию указанных земельных участков.

Судебной коллегией при рассмотрении дела установлено и следует из материалов дела, что административным истцом в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар были предоставлены все документы, предусмотренные п.п. 2.2.3. и 2.2.4 постановления администрации муниципального образования г.Краснодар от 31.12.2015 года № 8947, необходимые для оказания данной муниципальной услуги. При этом, перечень необходимых документов является

исчерпынающим.

Вмете с тем, административным ответчиком в формировании земельного участка было отказано по причине, независящей от заявителя и иных собственников помещений данного многоквартирного жилого дома, тогда как федеральным законодателем именно на департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования возложена обязанность проведения полного комплекса работ, необходимых для формирования земельного участка.

Пунктом 2.2 вышеуказанного Постановления Конституционного Суда РФ, разъяснено, как следует из ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельного участка, на котором расположен этот дом, связывается с завершением процесса формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета /ч.ч. 2, 3 и 5/ и не предполагает принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления специального решения о предоставлении конкретного земельного участка, ограничивая их участие в процессе передачи права собственности исключительно вопросами формирования земельного участка /ч. 4/.

Учитывая вышеизложенное, судебная коллегия полагает необходимым отметить, что факт расположения спорного жилого дома, введенного в эксплуатацию еще в 1962 году, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах г.Краснодара /зона Ж.1.2./, не может являться препятствием для формирования и постановки на кадастровый учет земельного участка под указанным многоквартирным жилым номом.

Вопрос, касающийся видов разрешенного использования земельного участка в данной зоне также относится к компетенции местных органов самоуправления. Вместе с тем, судебной коллегией при рассмотрении дела установлено, что органы местного самоуправления, избрали путь решения земельного участка под спорным проблемы, касающейся образования малоэтажными под иными домом жилым многоквартирным многоквартирными жилыми домами, расположенными в зоне застройки индивидуальными жилыми домами /Ж.1.2./, однако, отложили решение данного вопроса на неопределенный срок, чем нарушили право собственников спорного многоквартирного малоэтажного жилого образование земельного участка в установленный законом соответственно, право на возникновение права общедолевой собственности на земельный участок под многоквартирным жилым домом с момента его формирования и постановки на кадастровый учет.

Кроме того, формирование земельного участка и оформление его в собственность жильцов многоквартирного дома не препятствует органам государственной власти решать вопрос внесения соответствующих изменений в градостроительное и территориальное зонирование города для приведения их в соответствии с настоящим целевым использованием земельного участка или для последующего выкупа земельного участка в случае его изъятия для государственных нужд, связанных с необходимостью строительства дороги,

8

объектов транспортной инфраструктуры или под строительство многоэтажных жилых домов.

Статьей 62 Кодекса административного судопроизводства РФ предусмотрено, что лица, участвующие в деле, обязаны доказывать обстоятельства, на которые они ссылаются как на основания своих требований или возражений, если иной порядок распределения обязанностей доказывания по административным делам не предусмотрен настоящим Кодексом.

Обязанность доказывания законности оспариваемых нормативных правовых актов, решений, действий /бездействия/ органов, организаций и должностных лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, возлагается на соответствующие орган, организацию и должностное лицо. Указанные органы, организации и должностные лица обязаны также подтверждать факты, на которые они ссылаются как на административным По таким возражений. своих основания организации и граждане, органы, административный истец, прокурор, обратившиеся в суд в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц или неопределенного круга лиц, не обязаны доказывать незаконность ими нормативных правовых актов, решений, оспариваемых /бездействия/.

Вместе с тем, судебной коллегией установлено, что каких-либо доказательств в опровержение доводов административного истца, а равно в подтверждение своих доводов, представителем административного ответчика ни в суде первой инстанции, ни в суде апелляционной инстанции представлено не было.

Более того, при рассмотрении дела суд апелляционной инстанции обязал представителя административного ответчика предоставить сведения о том, подготовлен ли департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар проект о назначении публичных слушаний для решения вопроса об изменении вида разрешенного использования спорного земельного участка, и были ли проведены публичные слушания.

Однако, запрашиваемые судом апелляционной инстанции сведения административным ответчиком не представлены, явка представителя административного ответчика в судебное заседание не обеспечена.

На основании изложенного, судебная коллегия приходит выводу о неавконности отказа департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар в формировании на бюджетной основе земельного участка под многоквартирным жилым домом № 10 пос.Краснодарский Калининского сельского округа муниципального образования г.Краснодар.

В соответствии с п. 1 ч. 3 ст. 227 Кодекса административного судопроизводства РФ в случае удовлетворения административного иска об оспаривании решения, действия /бездействия/ и необходимости принятия административным ответчиком каких-либо решений, совершения каких-либо действий в целях устранения нарушений прав, свобод и законных интересов административного истца либо препятствий к их осуществлению суд

сазывает на необходимость принятия решения по конкретному вопросу, овершения определенного действия либо на необходимость устранения иным пособом допущенных нарушений прав, свобод и законных интересов

административного истим и на срок устранения таких нарушений.

С учетом вышеналоженных обстоятельств, судебная коллегия полагает обязать департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар осуществить весь комплекс мер по формированию на бюджетной основе и постановке на кадастровый учет земельного участка под многоквартирным жилым домом №46 в пос.Краснодарский Калининского сельского округа муниципального образования г.Красподар.

CT. 309 Кодекса административного 2 соответствии с п. судопроизводства РФ по результатам рассмотрения апелляционных жалобы, предетивления суд апелляционной инстанции вправе отменить или изменить решение еуля первой инстанции полностью или в части и принять по

административному делу новое решение.

С учетом вышеизложенного судебная коллегия считает необходимым решение суда первой инстанции отменить и принять по делу новое решение, Прокофьевой которым административное H.A. заявление исковое удоплетнорить.

Кодекса административного статьями 310, 311 Гуконодствуясь

судопроизводства РФ, судебная коллегия

Определила:

решение Прикубанского районного суда г.Краснодара от 23.10.2017 года - OTMEHHID.

Принить по делу новое решение.

Альнинистративное исковое заявление Прокофьевой Н.А. удовлетворить.

департамента архитектуры отказ незаконным градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар земельного участка бюджетной основе формировании на мпоговартирным жилым домом №46 в пос.Краснодарский Калининского сельского округа муниципального образования г. Краснодар.

Опизать департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар осуществить весь комплекс мер по формированию на бюджетной основе и постановке на кадастровый учет домом земельного участка под многоквартирным жилым пос Ервенодарский сельского муниципального Калининского округа

образования г.Краснодар.

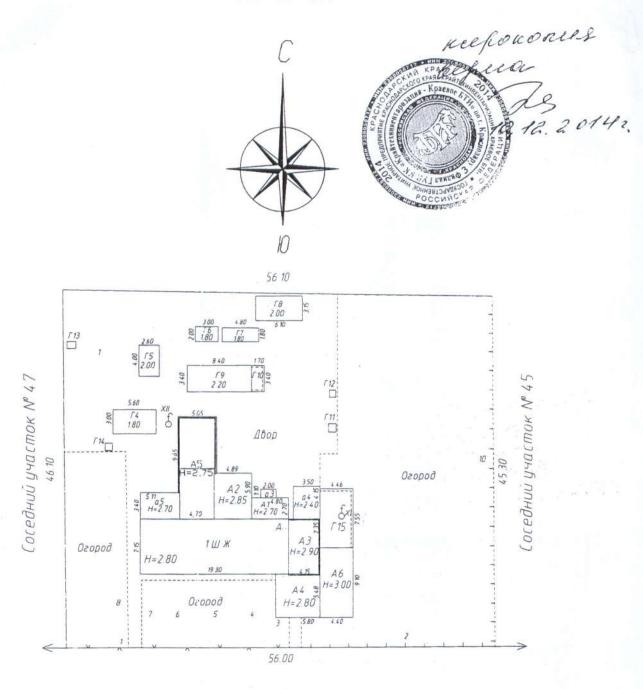
Предселательствующий:

Судын

Мотивириванное впелляционное определение изготовлено 26 февраля 2018 года.

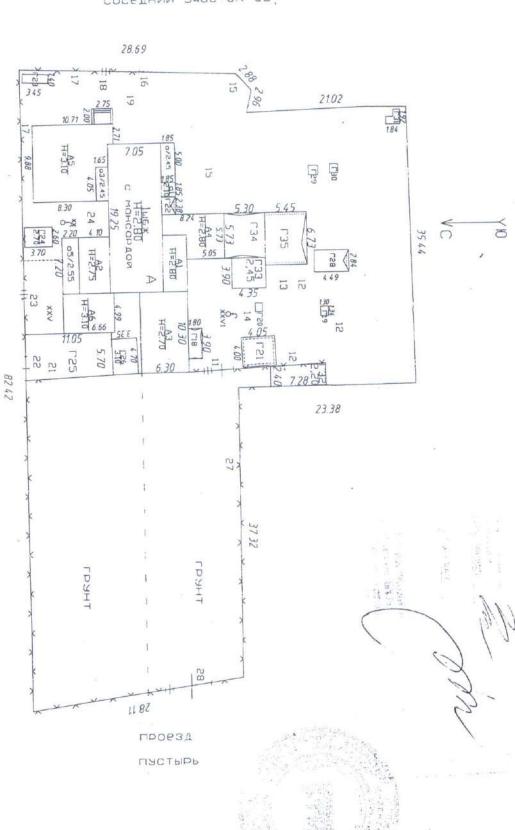
ΠΛΑΗ μεαδεδнοгο μναεπκα πο ποε Κραεнοδαρεκυύ,46

Μαςωπαδ 1500



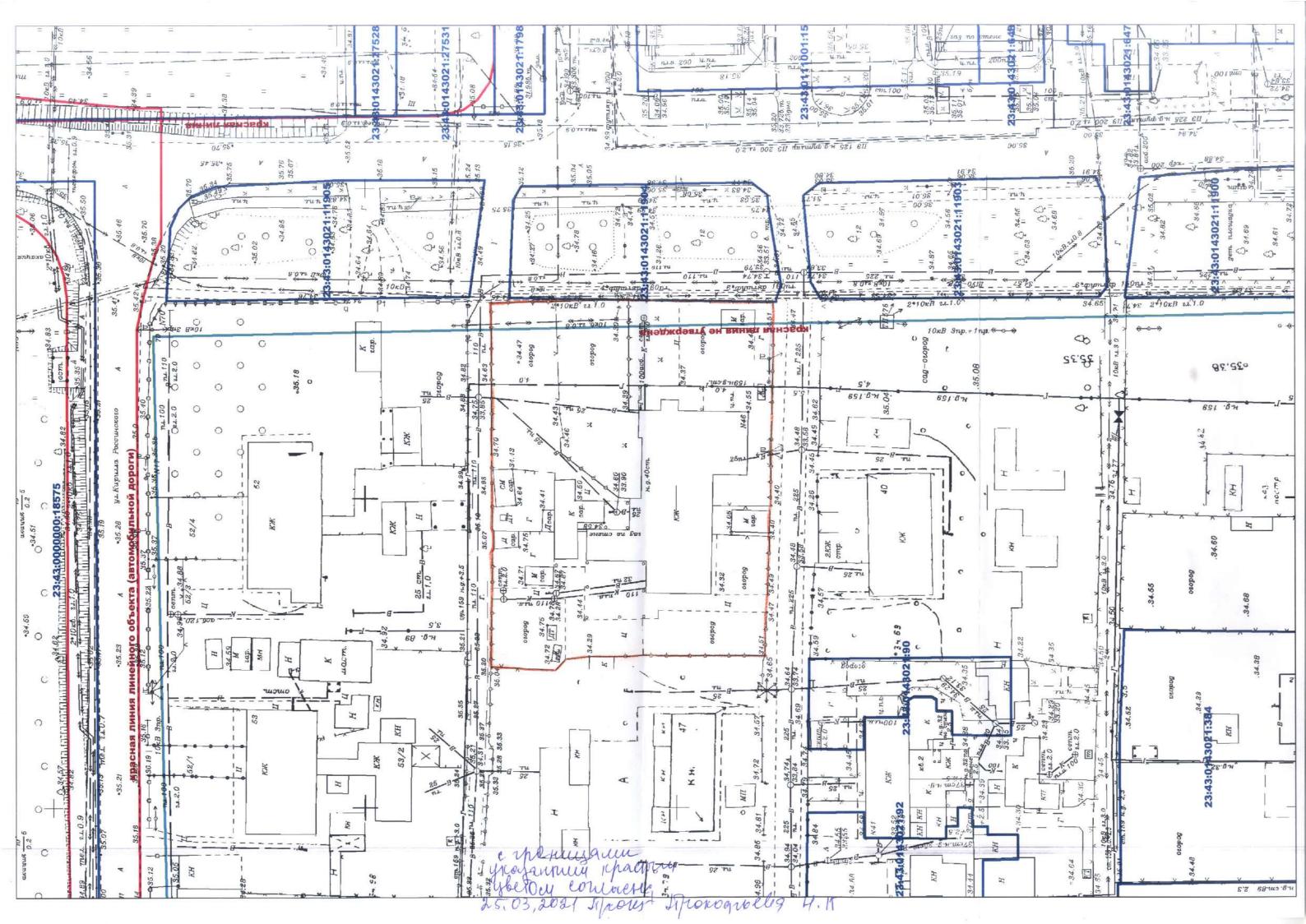
пос Краснодарский 46

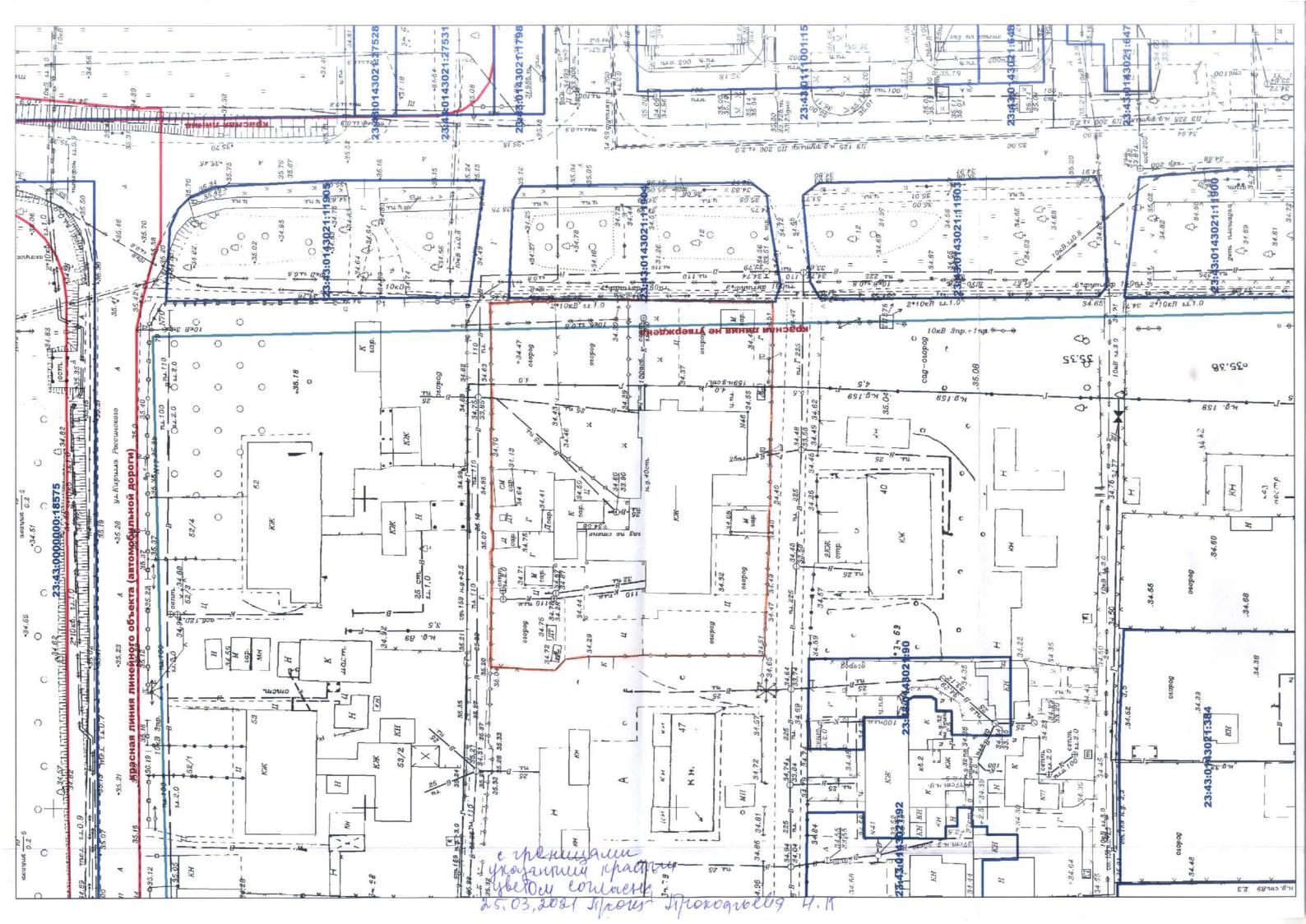
	20 _ г. Бригадир	
	20_ 1. Topsall Kypner	Benne
	20 г. колирозијик 💯	red
ตะผลเพรา	PMI 1/2	7
	хиева заривация В Им по т. Кратьютнау	4

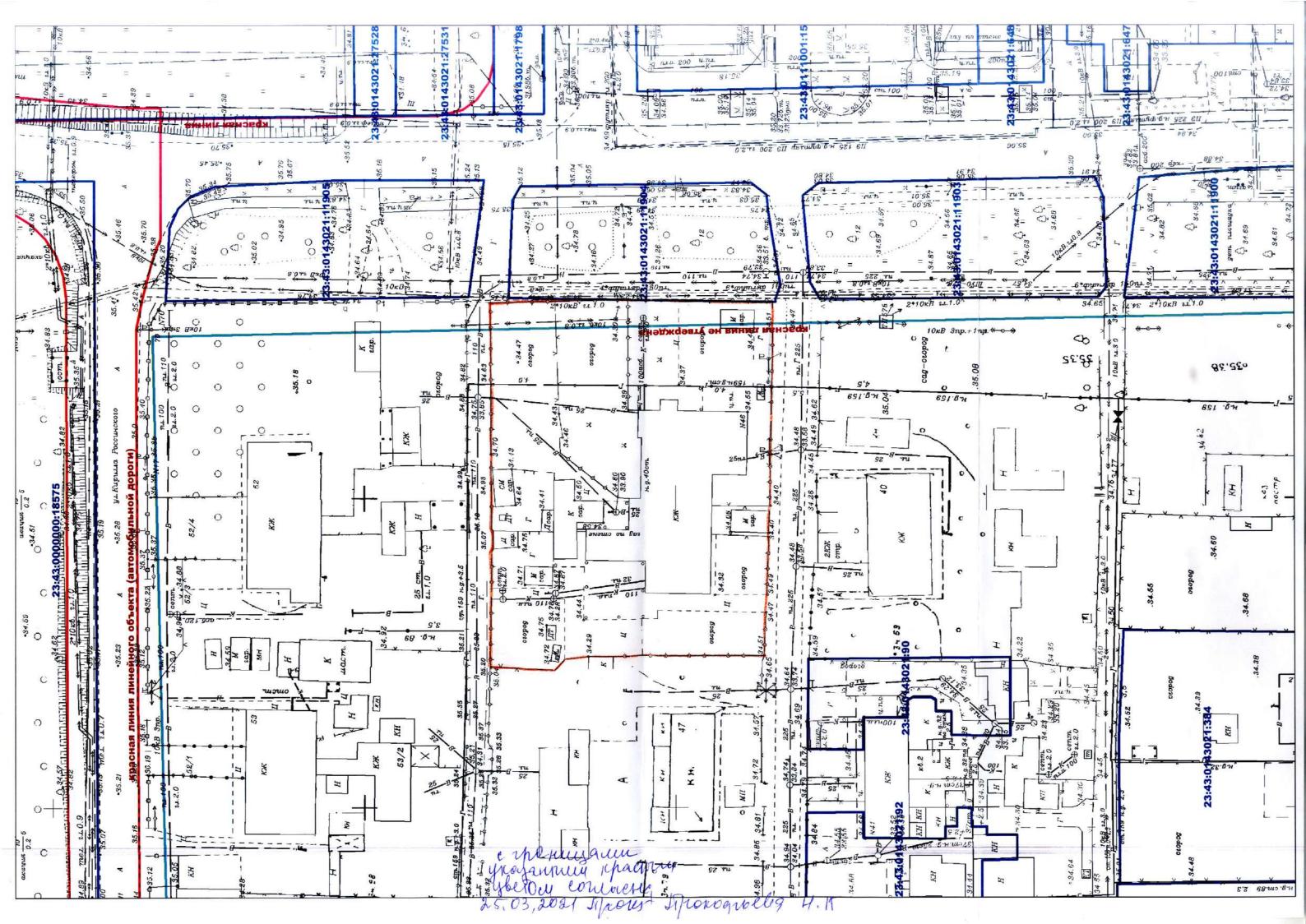


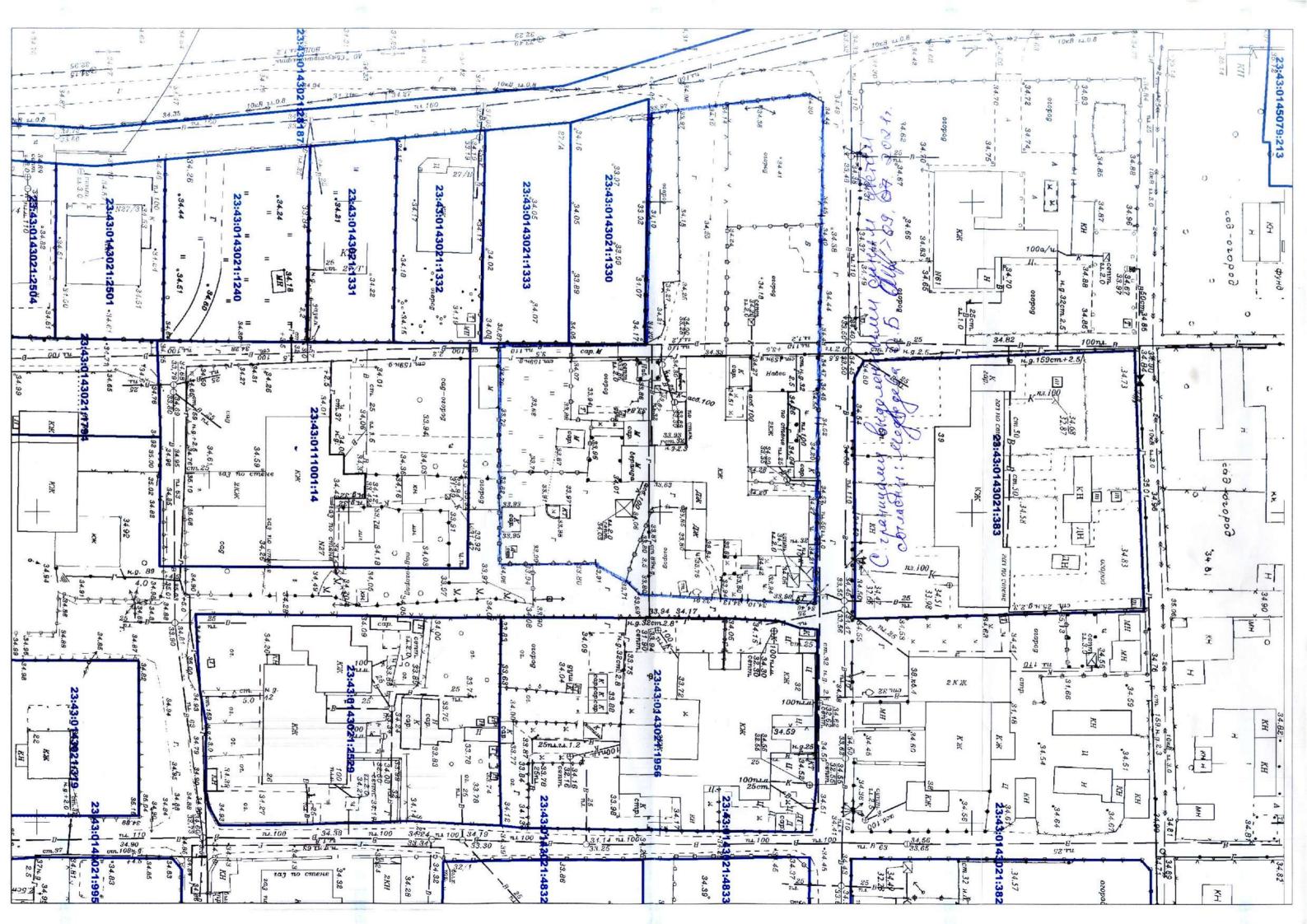
земельного участка по пос.Краснодарский, д.33 масштаб 1:500

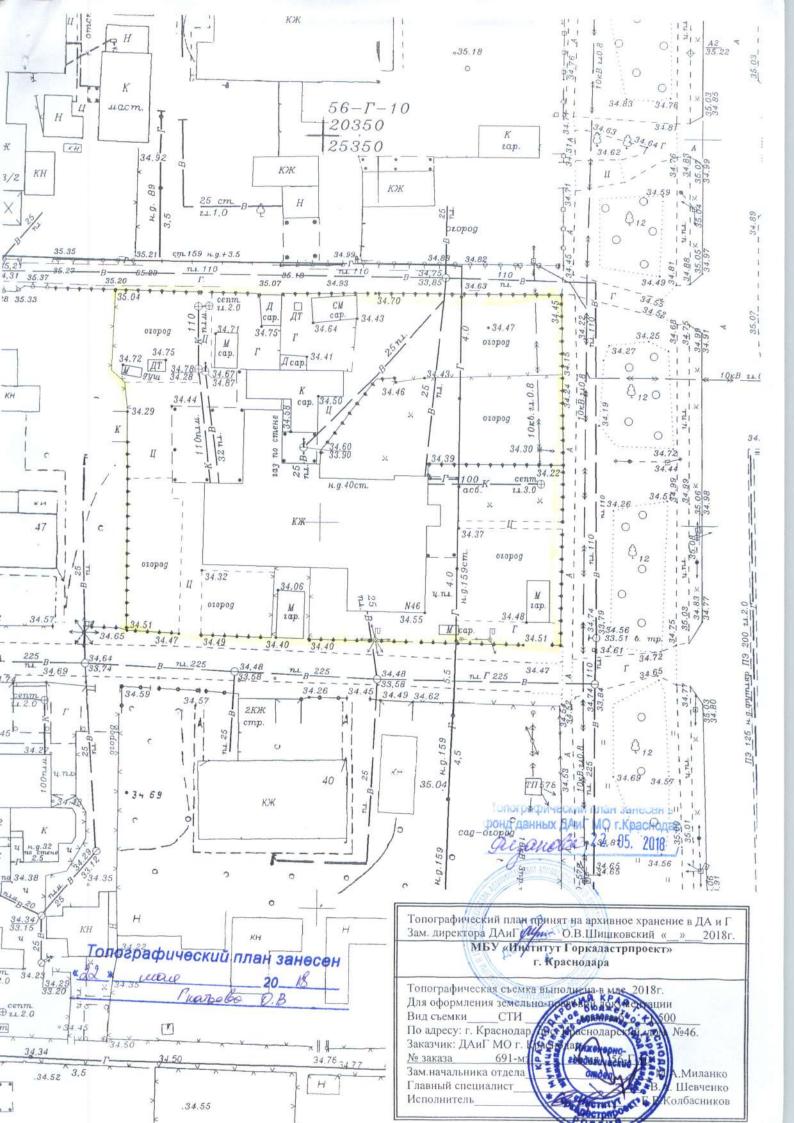
П. КРОСНОДОРСКИЙ, 33
Примечание: план земельного участка выполнен по топографическому плану от 03,2020г

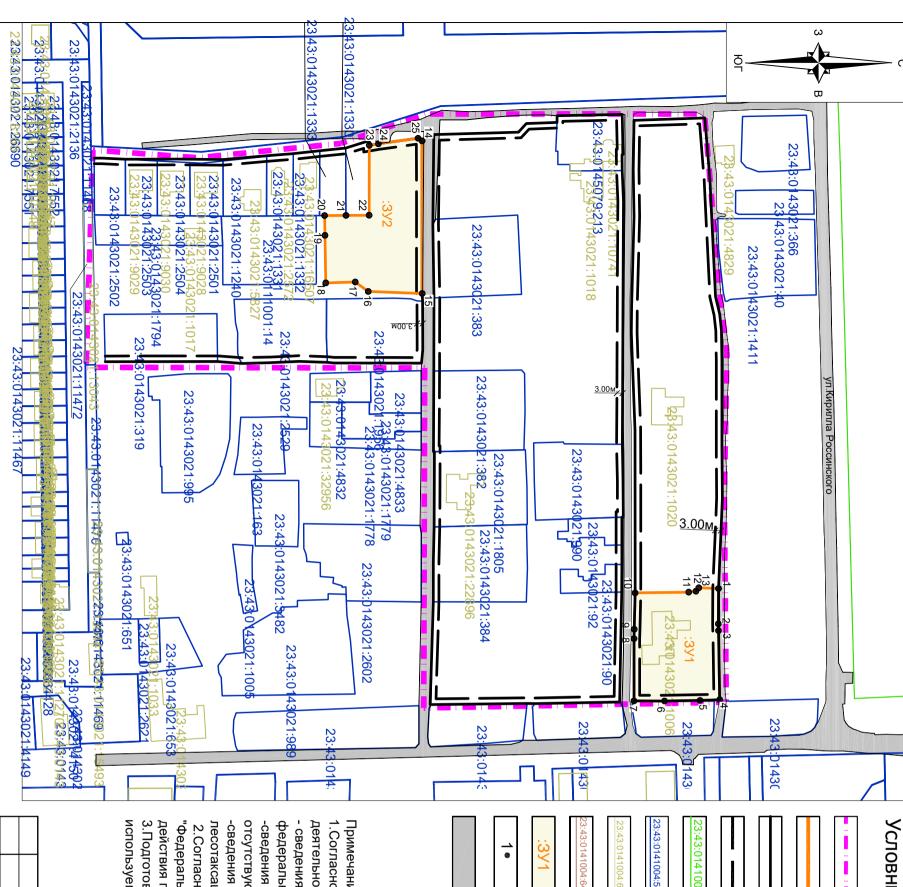












Условные обозначения

граница проектируемой территории



граница образуемых земельных < участков





размещения зданий, строений, линия отступа от красных линий і́ в целях определения места допустимого сооружений



граница кадастрового квартала , согласно сведений ГКН, номер

граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер



граница ОКС согласно сведени й ГКН , номер



граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения)



обозначение образуемых земел тыных участков



обозначение характерной точки границы образуемых земельных участков

подъезды и подходы к земельн ым участкам

Примечания:

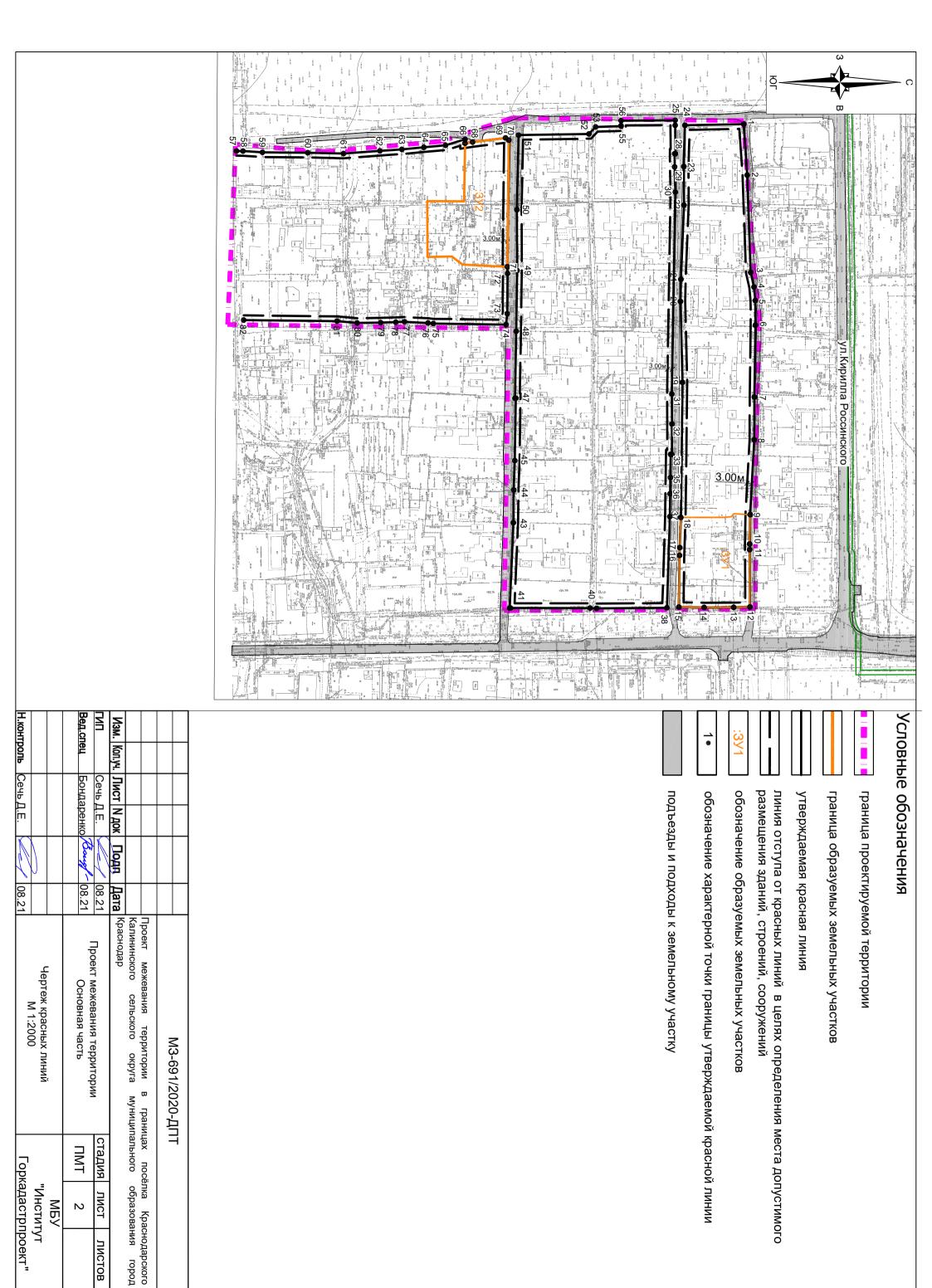
- 1.Согласно сведениям государственной инфор деятельности муниципального образования город Краснодар : мационной системы обеспечения градостроительной
- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального
- федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют;
- отсутствуют. -сведения о границах особо охраняемых природн ых территорий в границах проектируемой территории кварталов
- лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют. 0 границах лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных
- 2.Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости , выданных Филиалом ФГБУ
- действия публичных сервитутов отсутствует "Федеральная кадастровая палата Росреестра " по Краснодарскому краю информация о границах зон
- используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23). 3.Подготовка проекта межевания территории ос существляется в соответствии с системой координат

			;	Вед.спец	ПП	Изм.							
						Кол.уч.							
2				Бонда	Сечь Д.Е.	Лист							
				ренко	Д.Е.	N док							
00 01				Бондаренко Вону		Изм. Кол.уч. Лист N док Подт,							
00 21				08.21	08.21	Дата							
IVI 1.2000	Чертеж проекта межевания территории M 1:2000			Проект межевалия территории		Дата Краснодар	Калининского сельского округа муниципального	Проект межевания территории в границах посёлка Краснодарского	IMO-03 1/2020-AI	M3 601/2020 ППТ			
"Институт		MEA MEA					TMT	стадия лист		ального	цах посё	Ξ	₹
	"Инстит		-	٠.	ЛИСТ		образова	лка Крас					
	Ţ				ЛИСТОВ		образования город	снодарского					

Н.контроль

Сечь Д.Е

Горкадастрпроект"



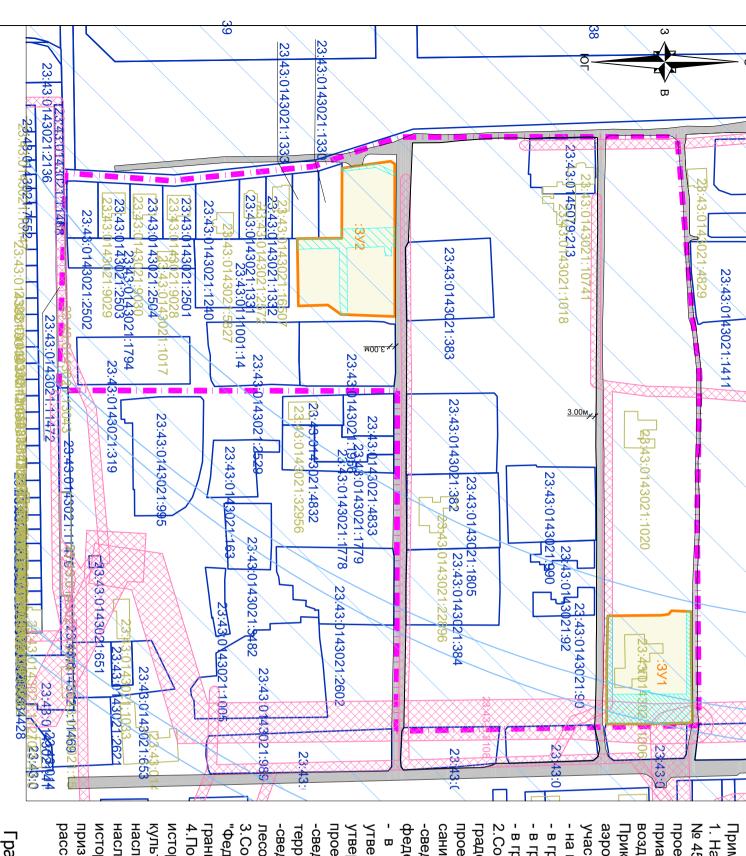
стадия лист

ЛИСТОВ

ΠMT

N

Горкадастрпроект" "Институт M6y



Примечания:

- приаэродромной территории аэродрома «Краснодар Центральный» и в границе полосы Приказом Росавиации от 29.01.2021 № 50-П установлена приаэродромная территория воздушных подходов аэродрома. проектируемая территория и образуемые земельные участки расположены на № 455 дсп, установлена приаэродромной территории аэродрома «Краснодар - Центральный», 1. На основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года
- аэродрома "Краснодар (Пашковский)", проектируемая территория и образуемые земельные участки расположены:
- на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар (Пашковский)";
- в границе 4-ой подзоны приаэродромной те рритории аэродрома Краснодар (Пашковский);
- в границе 5-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский); в границе 6-ой подзоны приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).
- 2.Согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения
- санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов. проектируемая территория и образуемые земельные участки расположены в III поясе зоны градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар
- федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют; сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального,
- в соответствии с генеральным планом
- проектируемой территории объекты местного значения не предусмотрены; утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах утвержденный решением городской Думы муниципального образования город Краснодар, Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 " Об
- -сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют;
- -сведения о границах лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесот аксационных выделов - отсутствуют.
- "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о 3.Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ границах зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
- наследия, рассматриваемом земельном участке отсутствуют. признаками объектов культурного наследия, истории и культуры), выявленные объекты наследия администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники культурного наследия, истории и 4.По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников материалам архива управления культуры) списка объектов, обладающих признаками объектов культурного народов Российской государственной охраны объектов культурного , а также зоны их охраны и защитные зоны на культурного наследия, объекты, обладающие Федерации, перечня выявленных объектов

Границы зон с особыми условиями использования территории

Условные обозначения

:43:0141004:5

граница земельного участка , согласно сведений ГКН , номер

граница кадастрового квартала , согласно сведений ГКН , номер

граница образуемых земельных участков

граница проектируемой территории

:43:0141004:

граница ОКС согласно сведений ГКН , номер

граница земельного участка

(сети инженерно - технического обеспечения)

обозначение образуемых земельных участков

граница III пояса зоны санита сведений ГКН, номер охранная зона с особыми условиями использования согласно и водозапоров граница охранных зон инжене рной охраны артезианских скважин эных коммуникаций

Н.конт				Вед.спец	M	Изм.																			
Ы						Кол.уч.																			
Н.контроль Сечь Д.Е.				Бондаренко В	Сечь Д.Е.	Лист																			
				ренко	Į.E.	N док																			
			,	1		Изм. Кол.уч. Лист N док <u>Под</u> д																			
08.21				08.21	08.21	Дата																			
M 1:2000	межевания территории	Чертеж обоснования проекта		Материалы по обоснованию		Дата Краснодар	Калининского сельского округа муниципального	Проект межевания территории в границах посёлка Краснодарского	MO-03 1/2020-Hi	M3_601/2020_ППТ															
Горкадастрпроект"		гитэни АЭМ	МБУ" Инстит																TMT	стадия			цах посё	_	₹
	"Институт			ر	ມ	ЛИСТ		образова	пка Кра																
	ут				ЛИСТОВ		образования город	снодарского																	