



**Заказчик:**

ООО «Краснодар Водоканал»

**Подрядчик:**

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

### ТОМ 1

### Основная часть

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



**ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ**



**Заказчик:**

ООО «Краснодар Водоканал»

**Подрядчик:**

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)**

**ТОМ 1**

**Основная часть**

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

**ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ**

Генеральный директор

Е.В. Захаров

ГИП

А.В. Яценко

Специалист-эксперт

Д.А. Поценко

**ООО «ЮГ ГЕО Альянс»**

Краснодар, 2020

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### ТОМ 1 Основная часть проекта планировки

Положение о размещении линейных объектов.

Проект планировки территории. Графическая часть:

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

### ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта планировки.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

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

### ТОМ 3 Проект межевания.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

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

### ТОМ 4 Материалы по обоснованию проекта межевания.

Пояснительная записка.

Графические материалы:

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

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

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

## Содержание

<i>1. Положение о размещении линейных объектах.....</i>	<i>5</i>
<i>1.1. Общие сведения.....</i>	<i>5</i>
<i>1.2 Исходно-разрешительная документация.....</i>	<i>5</i>
<i>2. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения....</i>	<i>6</i>
<i>3. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.....</i>	<i>8</i>
<i>4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.....</i>	<i>9</i>
<i>5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....</i>	<i>11</i>
<i>6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....</i>	<i>11</i>
<i>7. Информация о необходимости осуществления мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство, которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к капитальному строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....</i>	<i>12</i>
<i>8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....</i>	<i>12</i>
<i>9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....</i>	<i>15</i>
<i>10. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....</i>	<i>16</i>
<i>10.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне.....</i>	<i>16</i>
<i>Нормативные документы.....</i>	<i>18</i>

И-в. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



ЮГА – 163 – 2020 – ЛО – ППТ

Лист

4

## 1. Положение о размещении линейных объектов

### 1.1. Общие сведения

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

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

Граница подготовки проекта планировки территории устанавливается по внешним границам максимально удаленных от трассы линейного объекта зон с особыми условиями использования территории, которые подлежат установлению в связи с размещением этого линейного объекта.

### 1.2 Исходно-разрешительная документация

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
2. Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ ст.32;
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве»;
6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
7. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории,

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

5

предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

8. Решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар»;
9. Решение городской Думы Краснодара №19 п.6 от 30.01.2007 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»;
10. Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.».

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

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

При разработке настоящей документации использованы:

- Письмо Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации МО город Краснодар со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) от 07.08.2020 №29/8210-1 на земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, Елизаветинский сельский округ; от 29.12.2020 №29/16565-1 на формируемый земельный участок, расположенный по адресу: ст. Елизаветинская, в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002 и 23:43:0114001;

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

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

- Материалы инженерно-геодезических изысканий.

2. **Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

6

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

**Основные характеристики, согласно техническим условиям на строительство сети водоснабжения:**

- строительство сети водоснабжения для площадки очистных сооружений №2 с точкой подключения в районе водозабора «Елизаветинский», ориентировочная протяженность - 140 п.м.;

- рекомендуемый материал труб - полиэтилен ПЭ, с рабочим давлением - 0,6 МПа.;

- гарантируемый свободный напор в точке присоединения - 10 м. водяного столба.

Установленный режим водопотребления объекта капитального строительства - круглосуточный, равномерный в течении суток.

**Категория** сети водоснабжения - III. Сети относятся к III классу ответственности (СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения). По пожарной безопасности сети водоснабжения относятся к категории Д. Проектная мощность, пропускная способность: для хозяйственно-питьевого потребления - 275 м<sup>3</sup>/сут, 35 м<sup>3</sup>/час; для пожаротушения - 20 л/с (наружное), 10 л/с (внутреннее). Грузонапряженность, интенсивность движения для данного линейного объекта в рамках проекта не приводится ввиду размещения исключительно сетей водоснабжения.

**Основные характеристики, согласно техническим условиям на присоединение к системе электроснабжения проектируемых и реконструируемых объектов:**

- кабели между ГНС-2 и РП-6кВ проложить в железобетонном лотке. Предусмотреть новые кабельные линии 6кВ от ТП-1142 до ТП-1143;

- заменить внутренние электрические сети, светильники, распределительное электрооборудование;

- предусмотреть подключение проектируемых потребителей 1-го этапа к сетям 0,4кВ;

- предусмотреть подключение проектируемых потребителей и сооружений 2-го, 3-го и 4-го этапов к сетям 0,4кВ;

- предусмотреть замену существующей 4-х кабельной 2-х фидерной линии внешнего электроснабжения, проложенной от городской энергоснабжающей подстанции до головной трансформаторной подстанции ОСК-2 в одной траншее на две кабельные линии, проложенные в отдельных траншеях по каждому питающему фидеру в 2-х кабельном исполнении каждая - примерная протяженность - 5000 п.м.;

- тип применяемых силовых кабелей до 1кВ-ВВГ, 10кВ-АСБ;

**Категория** надежности сети электроснабжения - I. Проектная мощность, пропускная способность 400 кВт/час. Грузонапряженность, интенсивность движения для данного линейного объекта в рамках проекта не приводится ввиду размещения исключительно сетей электроснабжения.

**Оборудование сети водоснабжения**

И-в. N подл. / Подп. и дата / Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

7

Водоснабжение представляет собой водоподготовку, транспортировку и подачу питьевой или технической воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем холодного водоснабжения (холодное водоснабжение) или приготовление, транспортировка и подача горячей воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем горячего водоснабжения (горячее водоснабжение);

Основная задача сети подачи воды – доставка жидкости ко всем абонентам – физическое либо юридическое лицо, заключившее или обязанное заключить договор горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) договор водоотведения, единый договор холодного водоснабжения и водоотведения, а также соблюдение таких параметров как напор и качество. Забор жидкости происходит с определённого источника, для частного дома – скважина или колодец, для многоэтажек – водохранилище.

После прохождения сквозь систему фильтров (для больших объёмов используют очистные сооружения), вода под действием насосных станций поступает к абоненту. Прежде чем жидкость попадёт в дом, она должна пройти по трубопроводу, длина которого варьируется, в зависимости от нахождения поблизости источника.

#### **Оборудование системы электроснабжения**

Система электроснабжения (ЭС) представляет собой комплекс источников, а также систем преобразования, распределения и передачи электрической энергии.

В сети присутствуют специальные линии передач, с помощью которых осуществляется соединение подстанций. К ним подходит несколько таких линий. Внутри каждой подстанции происходит преобразование входного напряжения, а также перераспределение потоков электрической энергии между подходящими линиями.

Сама структура сети способна меняться динамически. Для этого используют специальные коммутаторы. Нужно это для того, чтобы при проведении ремонтных работ или возникновении аварийных ситуаций производить отключение той либо иной линии.

### **3. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов**

Проектируемый линейный объект расположен в Краснодарском крае, в муниципальном образовании город Краснодар, в Елизаветинском сельском округе. Затрагиваемые земли представлены землями, на территории МО г.Краснодар, предназначенными для застройки и развития населенного пункта, для сельскохозяйственного назначения и землями сторонних землепользователей. Обоснование необходимости размещения объекта и его



инфраструктуры на землях лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий не требуется.

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

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

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

#### 4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, установленные в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 1 - Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта (сети электроснабжения)

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного

объекта

И-б. N подл. / Подп. и дата / Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

9

<i>Обозначение характерных точек границы</i>	<i>X координата</i>	<i>Y координата</i>
1	483458,94	1358316,88
2	483519,77	1358379,81
3	483532,25	1358392,69
4	483623,32	1358488,32
5	483737,77	1358607,76
6	483784,89	1358656,98
7	483819,48	1358690,27
8	483837,12	1358696,68
9	483860,32	1358720,43
10	483924,11	1358785,72
11	484032,04	1358896,15
12	484088,49	1358953,99
13	484144,24	1359011,05
14	484217,13	1359085,66
15	484271,54	1359138,70
16	484288,52	1359160,81
17	484299,23	1359173,47
18	484261,37	1359208,72
19	484223,10	1359249,37
20	484046,06	1359420,28
21	483863,17	1359596,54
22	483636,09	1359815,29
23	483510,36	1359940,39
24	483470,55	1359978,54
25	483335,79	1360100,44
26	483230,95	1360252,28
27	483117,05	1360418,20
28	483074,08	1360481,65
29	482999,59	1360591,60
30	482981,51	1360617,38
31	482941,13	1360674,98
32	482878,67	1360764,08
33	482784,10	1360905,62
34	482742,09	1360970,19
35	482721,11	1360996,88
36	482643,28	1361095,88
37	482637,40	1361103,10
38	482608,20	1361147,37
39	482581,90	1361187,25
40	482546,73	1361238,76
41	482474,05	1361343,60
42	482454,97	1361338,28
43	482381,46	1361317,76
44	482295,59	1361281,07
45	482260,32	1361266,48
46	482223,57	1361241,87
47	481980,62	1361072,31
48	481873,64	1361221,28
49	481881,43	1361243,34
50	481892,86	1361258,65
51	481909,52	1361271,44
52	481903,23	1361280,33
53	481898,32	1361276,74

54	481903,06	1361270,06
55	481890,81	1361260,66
56	481878,88	1361244,69
57	481870,46	1361220,83
58	481979,98	1361068,41
59	482225,19	1361239,52
60	482261,65	1361263,94
61	482296,87	1361278,51
62	482382,42	1361315,06
63	482455,74	1361335,54
64	482472,87	1361340,31
65	482544,37	1361237,14
66	482579,52	1361185,67
67	482605,82	1361145,80
68	482635,11	1361101,42
69	482641,06	1361094,09
70	482718,87	1360995,11
71	482739,78	1360968,53
72	482781,73	1360904,05
73	482876,32	1360762,46
74	482938,80	1360673,35
75	482979,17	1360615,74
76	482997,25	1360589,98
77	483071,72	1360480,05
78	483114,68	1360416,60
79	483228,59	1360250,67
80	483333,65	1360098,55
81	483468,60	1359976,46
82	483508,38	1359938,36
83	483634,09	1359813,26
84	483861,21	1359594,49
85	484044,08	1359418,22
86	484221,06	1359247,37
87	484259,35	1359206,69
88	484295,29	1359173,24
89	484286,19	1359162,47
90	484286,15	1359162,42
91	484269,40	1359140,59
92	484215,11	1359087,68
93	484142,20	1359013,04
94	484086,44	1358955,98
95	484030,00	1358898,14
96	483922,07	1358787,71
97	483858,28	1358722,43
98	483835,54	1358699,14
99	483817,94	1358692,74
100	483782,88	1358658,99
101	483735,71	1358609,73
102	483621,26	1358490,29
103	483530,19	1358394,67
104	483517,72	1358381,79
105	483458,63	1358320,67
106	483447,70	1358329,18
107	483445,50	1358326,96
1	483458,94	1358316,88

И-б. N подл. Подп. и дата. Взам. инд. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

10

Таблица 2 - Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта (сети водоснабжения)

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта		
Обозначение характерных точек границы	X координата	Y координата
108	481327,22	1361344,23
109	481339,20	1361351,93
110	481376,80	1361376,12
111	481442,08	1361418,12
112	481443,76	1361419,33
113	481529,57	1361481,17
114	481541,86	1361489,97
115	481544,92	1361485,64
116	481549,82	1361489,11
117	481543,27	1361498,36
118	481526,07	1361486,04
119	481440,25	1361424,19
120	481438,70	1361423,07
121	481373,55	1361381,16
122	481335,96	1361356,98
123	481328,92	1361352,45

124	481288,32	1361412,94
125	481193,97	1361547,67
126	481142,52	1361660,41
127	481091,24	1361763,64
128	481073,86	1361874,40
129	481049,29	1361946,23
130	480954,53	1362224,41
131	480933,34	1362274,11
132	480887,24	1362350,64
133	480881,96	1362347,77
134	480927,99	1362271,38
135	480948,92	1362222,27
136	481043,61	1361944,30
137	481068,01	1361872,95
138	481085,45	1361761,80
139	481137,10	1361657,82
140	481188,74	1361544,68
141	481241,59	1361469,69
142	481283,37	1361409,54
108	481327,22	1361344,23

### 5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения настоящим проектом не приводится ввиду отсутствия сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

### 6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Проектируемый линейный объект в соответствии с «Правилами землепользования и застройки на территории МО город Краснодар» (далее – ПЗЗ) расположен в зоне сельскохозяйственных угодий – СХ.2., в производственной зоне – П., в коммунально-складской зоне – КС., в зоне инженерной и транспортной инфраструктур сельскохозяйственных угодий –

И-в. N подл. / Подп. и дата / Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

11

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

***7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство, которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к капитальному строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов***

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

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

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

И-в. N подл.  
Подп. и дата  
Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

12

## 8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

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

Согласно генеральному плану муниципального образования г.Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1 на данном земельном участке объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а так же зоны их охраны не значатся.

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

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

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

В соответствии с актом государственной историко-культурной экспертизы (дата проведения экспертизы с 04.02.2019 до 01.03.2019) были установлены границы следующих объектов культурного наследия: Курганная группа «Бугор Котляров 1», Курган «Бугор Котляров», Курган

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

13

**«Елизаветинский 6».** Данным актом, определены координаты поворотных точек границ указанных объектов культурного наследия. Расположение объектов культурного наследия **Курганная группа «Бугор Котляров 1», Курган «Бугор Котляров», Курган «Елизаветинский 6»** отображено на схеме границ территории объектов культурного наследия с учетом каталогов координат, представленных в акте государственной историко-культурной экспертизы. Выкопировка из акта государственной историко-культурной экспертизы представлена в приложении к тому 2 документации по планировке территории.

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

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

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

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

14

## 9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Охрану окружающей среды в процессе строительства следует выполнять согласно разделам СП 48.13330.2019, СНиП 12-01-2004, СП 73.13330.2016.

К первоочередным мероприятиям, направленным на охрану окружающей среды, предусмотренным проектом, относятся:

- оснащение рабочих мест и строительных площадок инвентарными контейнерами для сбора бытовых и строительных отходов;
- сохранение границ земельных участков, отведенных для выполнения СМР;
- слива горюче-смазочных материалов на базе строительной организации в специально отведенных для этого местах с последующей утилизацией и очисткой;
- выполнение требований местных органов охраны природы по соблюдению природоохранных мероприятий, предусмотренных настоящим проектом, изложенных в разделе «Охрана окружающей среды» проекта.

Масла со всех агрегатов и механизмов собираются в специальные емкости (бочки и др.) на базе строительной организации и отправляются на регенерацию. При случайном или аварийном разливе нефтепродукта на грунт в пределах стройплощадки принимаются меры по механическому удалению пролитой жидкости, а загрязненный грунт должен сразу же смешиваться с каким-либо сорбирующим материалом (торфом, древесной стружкой, опилками, песком), после чего смесь вывозится в специальные места захоронения отходов, согласованные с местными контролирующими органами. Твердые производственные отходы и хозяйственно-бытовые отходы собираются в специально установленные на площадке баки и регулярно вывозятся в места, отведенные местными контролирующими органами - на свалку.

В целях охраны поверхностных и подземных вод, при проведении строительных работ:

- сбор хозяйственно-бытовых стоков на площадке строительства осуществляется в металлические ёмкости. Сброс хозяйственно-бытовых стоков на рельеф или в водоток категорически запрещён.
- при откачке стоков, в целях предотвращения загрязнения поверхностных вод, следует применять пневматический способ заполнения нечистотами автоцистерн.

Сбор и накопление отработанных сточных вод в герметических емкостях позволяет предотвратить загрязнение водной среды.

Контроль за выполнением мероприятий по охране природы и состоянием окружающей среды при строительстве осуществляется руководителями подрядных организаций.

Контроль за состоянием природной среды в районах ведения строительно-монтажных работ производится в соответствии с предписаниями местных органов Госкомприроды и Санэпидемслужбы.

И-в. N подл. Подр. и дата. Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

15

## **10. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне**

### **10.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне**

Согласно п.14 ст.48 ГрК РФ проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

Данный объект не относится к указанным в ст.48.1 Градостроительного кодекса, в связи с чем разработка раздела по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму не требуется.

### **10.2 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Мероприятия по пожарной безопасности разработаны на основе требований:

Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390 «О противопожарном режиме»;

ГОСТ 12.1004-91\* «Пожарная безопасность Общие требования».

До начала основных строительно-монтажных работ необходимо уточнить и обозначить места нахождения существующих пожарных гидрантов и водоемов для обеспечения требуемого радиуса их обслуживания и возможности подъезда к ним пожарных машин, а также установить пожарные щиты ЩП-А. Комплектация пожарного щита должна соответствовать требованиям. У гидрантов и водоемов, а также по направлению движения к ним должны быть установлены соответствующие указатели, на которых должны быть нанесены цифры, указывающие расстояние до водоисточника.

Во всех административно-бытовых и складских помещениях должны находиться первичные средства пожаротушения – порошковые огнетушители вместимостью 5 литров по 2 на каждое помещение пл. до 200 кв. м, устанавливаемые на видных местах, вблизи выходов, на высоте не более 1,5 м от уровня пола. Все административно-бытовые и складские помещения на



строительной площадке должны быть оборудованы автоматической пожарной сигнализацией.

Вокруг объектов строительства на площадке организовано кольцевое движение.

До начала строительства на строительной площадке должны быть снесены все препятствия (мусор), находящиеся в противопожарных разрывах.

У въезда на строительную площадку устанавливается план пожарной защиты с нанесением строящихся вспомогательных зданий и сооружений, въездами, подъездами, нахождением водоисточников, средств пожаротушения.

Территория, занятая под склады изоляционных плит, для утепления стен здания и рубероида должны быть очищены от сухой травы, бурьяна, коры и щепы.

Расстояние от площадок хранения оборудования в горючей упаковке (площадки должны быть не менее 100 м<sup>2</sup>) до строящихся и подсобных помещений должна быть не менее 24 м.


Хранение ценного оборудования в горючей упаковке разрешается при согласовании с УППС Краснодарского края.

Не гашенную известь хранить на стройплощадке запрещается.

Наружные пожарные лестницы и ограждения на крыше здания должны устанавливаться сразу же после монтажа плит перекрытия.

Леса и опалубка, размещенные внутри здания, изготовленные из древесины, должны быть пропитаны огнезащитным составом. Снаружи – только в летнее время. Конструкции лесов закрывать (утеплять) горючими материалами не разрешается.

Не разрешается производство строительно-монтажных работ с применением горючих материалов с одновременным выполнением газосварочных работ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					 ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

## Нормативные документы

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

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

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

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

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

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

Схема территориального планирования Краснодарского края

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

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

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

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

СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;

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

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

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

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

СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий»

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

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

И-б. N подл. Подп. и дата Взам. инб. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата
------	---------	------	---------	-------	------



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

18

## Приложения



### ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

05.11.2020

158

#### Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики» Союз «СРО «Краснодарские проектировщики»

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
350033, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им Суворова, д.129, помещение 25  
[www.sro93.ru](http://www.sro93.ru)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-156-06072010

выдана Обществу с ограниченной ответственностью "ЮГ ГЕО Альянс"

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

1

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

19

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

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



ЮГА - 163 - 2020 - ЛО - ППТ

Лист

20

осуществляющих строительство

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

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год) -

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ\* -

\* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

Исполнительный директор



Хот Алій Гиссович

МП

3

И.в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

21

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

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

06.11.2020 г.  
(дата)

№ 939  
(номер)

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

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

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

СРО-И-006-09112009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

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

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

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

22

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

\* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия

Генеральный директор  
(должность уполномоченного лица)  
М.П.



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Т.П. Хлебникова  
(инициалы, фамилия)

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ



8 800 755 00 01  
8 495 739 01 01

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

«16» октября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

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

**СТРАХОВАТЕЛЬ:** Общество с ограниченной ответственностью «ЮГ ГЕО Альянс»  
Место нахождения: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. 1 Мая дом 184 литер А  
Почтовый адрес: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная, 19  
ОГРН 1122311012856  
ИНН 2311151140, КПП 231101001  
р/с 40702810947300000189 в Филиале "ЮЖНЫЙ" ПАО " БАНК УРАЛСИБ" г. Краснодар  
к/с 3010181040000000700, БИК 040349700

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

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

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

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

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

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

ООО «СК «Согласие» Лицензия ЦБ РФ от 28.06.2016. СИ № 1307, СЛ № 1307, ОС № 1307-03, ОС № 1307-04, ОС № 1307-05; РС № 1307

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист  
24





8 800 755 00 01  
8 495 739 01 01

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

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

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

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

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

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

При этом моментом наступления страхового случая считается момент времени, когда был причинен вред Третьим лицам. Под Требованием о возмещении вреда в целях настоящего Договора понимается:  
- любая письменная претензия, требование о возмещении вреда, исковое заявление, поданные Третьими лицами против Страхователя в связи с осуществлением им Застрахованной деятельности,  
- регрессные требования о возмещении убытков, причиненных Третьим лицам и имеющим право обратного требования в соответствии с законодательством Российской Федерации к Страхователю вследствие недостатков работ, допущенных им при осуществлении Застрахованной деятельности,  
- любое обстоятельство, о котором стало известно Страхователю и которое впоследствии может привести к предъявлению письменных претензий, требований о возмещении вреда, исковых заявлений и регрессных требований о возмещении убытков. Указанное обстоятельство рассматривается в качестве Требования только в случае, если Страхователь в своем письменном уведомлении Страховщику точно сформулирует, почему предъявление Требования может вытекать из данного обстоятельства и от кого такие претензии могут последовать.

**ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:**

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

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

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

- работ по договорам о подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, на которые им были получены в установленном порядке Свидетельства о допуске к работам, выданные СРО, если получение такого Свидетельства на момент выполнения работ требовалось в соответствии с законодательством РФ, при условии, что недостаток таких работ был совершен в течение Ретроактивного периода, установленного по настоящему Договору, но не позднее 30.06.2017г. (включительно),
- работ по договорам о подготовке проектной документации для объектов капитального строительства в соответствии с законодательством РФ, при условии, что недостаток таких работ был совершен после 01.07.2017г. (включительно).

**ИСКЛЮЧЕНИЯ:**

1. Страховщик освобождается от обязанности по выплате страхового возмещения в случаях причинения вреда вследствие:
  - военных действий, маневров или иных военных мероприятий;
  - событий, связанных с воздействием ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
  - гражданской войны, народных волнений или забастовок;
  - изъятия, конфискации, реквизиции, ареста, повреждения или уничтожения объекта капитального строительства или иного имущества физических или юридических лиц по распоряжению государственных органов или иных органов власти;
  - воздействия асбестовой пыли, асбеста, дитилистирола, диоксида, мочевиного формальдегида или их компонентов, плесени, грибка.
2. Не являются страховым случаем события:
  - если вред причинен вследствие повреждения, уничтожения или порчи имущества, которое Страхователь, взял в аренду, прокат, лизинг или в залог, либо принял на хранение по договору или в качестве дополнительной услуги.
  - если вред причинен вследствие неплатежеспособности или банкротства Страхователя.
  - если причинение вреда третьим лицам произошло вследствие террористических действий или актов;
  - если причинение вреда третьим лицам произошло вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения договора Страхователем (в том числе в связи с нарушением сроков контрактных работ);
  - если причинение вреда третьим лицам произошло при осуществлении Страхователем, эксплуатации автомобилей,

ООО «Согласие», Лицензия ЦБ РФ от 25.05.2016. ОГРН № 5027, ОГРН № 5027, ОГРН № 5027-03, ОГРН № 5027-04, ОГРН № 5027-05, ОГРН № 5027

И-в. N подл. Подр. и дата Взам. инв. N

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



ЮГА – 163 – 2020 – ЛО – ППТ

Лист 25



8 800 755 00 01  
8 495 739 01 01

предназначенных для движения по дорогам общего пользования и с эксплуатацией воздушных и водных судов, железнодорожного транспорта;

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

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

4. Страховая защита не распространяется на любого рода косвенные убытки физических и юридических лиц (в том числе: неполученные доходы (упущенная выгода); убытки, вызванные фактической или предполагаемой клеветой или иными дискредитирующими, порочащими материалами; убытки, вызванные действительными или предполагаемыми фактами недобросовестной конкуренции, действительными или предполагаемыми нарушениями патентного или авторского права). Указанный перечень исключений является исчерпывающим. В случае, если указанные исключения из страхового покрытия не соответствуют Правилам страхования, то преобладающую силу имеют положения настоящего Договора.

**ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА):** Договор страхования заключен на срок 4 года с 00 ч. 00 мин. «16» октября 2017 г. по 24 ч. 00 мин. «15» октября 2021г., в том числе:  
Основной срок страхования – 1 год с 00 ч. 00 мин. «16» октября 2017г. по 24ч. 00 мин. «15» октября 2018г. |  
Дополнительный срок страхования – 3 года с 00 ч. 00 мин. «16» октября 2018г. по 24 ч. 00 мин. «15» октября 2021г.

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

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

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

**ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:** Российская Федерация.

**РАЗМЕР СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ:**

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

ООО «СК «Согласие», Лицензия ЦБ РФ от 29.05.2015. СИ № 1307, СЛ № 1307, ОС № 1307-03, ОС № 1307-04, ОС № 1307-05, ПС № 1307

И-в. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------



ЮГА - 163 - 2020 - ЛО - ППТ

Лист  
26



8 800 755 00 01  
8 495 739 01 01

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

- 3. В случае, когда следующие лица:
  - а) саморегулируемая организация, если Страхователь, на момент выполнения работ имел свидетельство о допуске к таким работам, выданное этой саморегулируемой организацией или Национальное объединение саморегулируемых организаций соответствующего вида в случае исключения сведений об этой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах средств компенсационного фонда этой саморегулируемой организации, зачисленных на счет такого Национального объединения;
  - б) Российская Федерация или субъект Российской Федерации, если вред причинен в результате несоответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства и (или) работ, выполненных в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, требованиям технических регламентов и (или) проектной документации и имеется положительное заключение органа государственного строительного надзора или организация, которая провела государственную/негосударственную экспертизу проектной документации / инженерных изысканий;
- компенсировали по предъявленным к ним регрессным требованиям о возмещении убытков, причиненных Третьим лицам, которые имеют право обратного требования в соответствии с законодательством Российской Федерации к Страхователю или вышеуказанным лицам, то Страховщик обязан выплатить страховое возмещение указанному в п.п. а – б настоящего пункта лицу в размере, не превышающем размеры, указанные в разделе «Страховая сумма» с учетом положений п.1 настоящей главы.
- 4. Выгодоприобретатель или иные лица, которые, могут являться получателями страхового возмещения по настоящему Договору, вправе предъявлять непосредственно Страховщику требование о возмещении вреда (убытков) в пределах страховой суммы. В этом случае на лице, предъявившем требование о возмещении вреда (убытков), если он намерен воспользоваться своим правом на получение страхового возмещения, лежат все обязанности по информированию Страховщика и предоставлению ему всех необходимых документов для выплаты страхового возмещения, указанных в настоящем Договоре.
- 5. Страховщик производит страховую выплату в порядке, предусмотренном Правилами страхования, в течение 10 (десяти) рабочих с момента получения страховщиком письменного уведомления о причинении ущерба третьим лицам, всех документов, необходимых для установления обстоятельств, причин и размера вреда, причиненного вследствие недостатков работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, а также составления страхового акта.
- 6. В случае, если возмещению подлежит вред, причиненный жизни и здоровью работников Страхователя, выплата страхового возмещения производится в части, превышающей обеспечение по Федеральному Закону №125-ФЗ от 24.08.1998г. «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний».

**ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:**

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

**ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:**

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

**УВЕДОМЛЕНИЯ:**

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

**ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

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

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

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

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**

С условиями страхования ознакомлен и согласен. Экземпляр настоящего Договора, Правила страхования, Дополнительные условия №1 и Дополнительные условия №2 получив Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что условия страхования, изложенные в настоящем Договоре, Правилах страхования и Дополнительных условиях № 1 и №2 ему разъяснены и понятии, с полномочиями представителя Страховщика ознакомлен.

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

**СТРАХОВЩИК:**

**ООО «СК «Согласие»**  
 Северо-Западный окружной филиал  
 Место нахождения: 197374, г. Санкт-Петербург, Торфяная дорога д.7, бизнес-центр «Улливер 2»  
 Почтовый адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, Торфяная дорога д.7, бизнес-центр «Улливер 2»  
 РС 407018109800000000034  
 в Филиале ОПЕРУ ОАО Банк ВТБ в Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург  
 БИК 044030704, К/С 30101810200000000704,  
 ИНН 7706196090, КПП 783543001.  
 Телефон: (812) 326-13-06

Генеральный директор

Захаров Е.В./



Начальник управления страхования имущества и ответственности

Михайлова Л.С./



ООО «СК «Согласие», Выданы ИД № от 23.08.2016, СМ № 1307, СЛ № 1307, ОС № 1307-03, ОС № 1307-04, ОС № 1307-05, ОС № 1307

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

27

И-в. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10.11.2020

№ УУЧО

г. Краснодар

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

В соответствии со статьями 41, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Краснодар Водоканал» постановляю:

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

2

цах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» в районе станции Elizavetinskoy (почтовое отделение № 82) в Elizavetinskoy сельском округе муниципального образования город Краснодар (прилагается).

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

4. Департаменту информационной политики администрации муниципального образования город Краснодар (Тимофеева) в течение трёх дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

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

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



— Е.А.Первышов



И.в. Н подл. Подп. и дата Взам. инд. Н

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата



ЮГА - 163 - 2020 - ЛО - ППТ

Лист

УТВЕРЖДЕНО  
 постановлением администрации  
 муниципального образования  
 город Краснодар  
 от 10.11.2020 № 4440

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

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

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

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

Н.А.Машталар



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

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

07.08.2020

№

29/82/10-1

8396

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

На № 29/12168-1 от 24.07.2020

О предоставлении сведений

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

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

Приложение: на 81 л. в 1 экз.

Заместитель директора  
департамента, начальник отдела  
территориального планирования

Е.В.Сотникова

А.А.Кравченко  
2980743

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

30

**СВЕДЕНИЯ**  
**информационной системы**  
**обеспечения градостроительной деятельности**  
**муниципального образования город Краснодар**

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

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

**Приложение: на 80 л. в 1 экз.**

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

А.А.Кравченко  
 А.С.Большот  
 2980743

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

31

## Приложение №1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

А.А.Кравченко  
А.С.Большот  
2980743

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



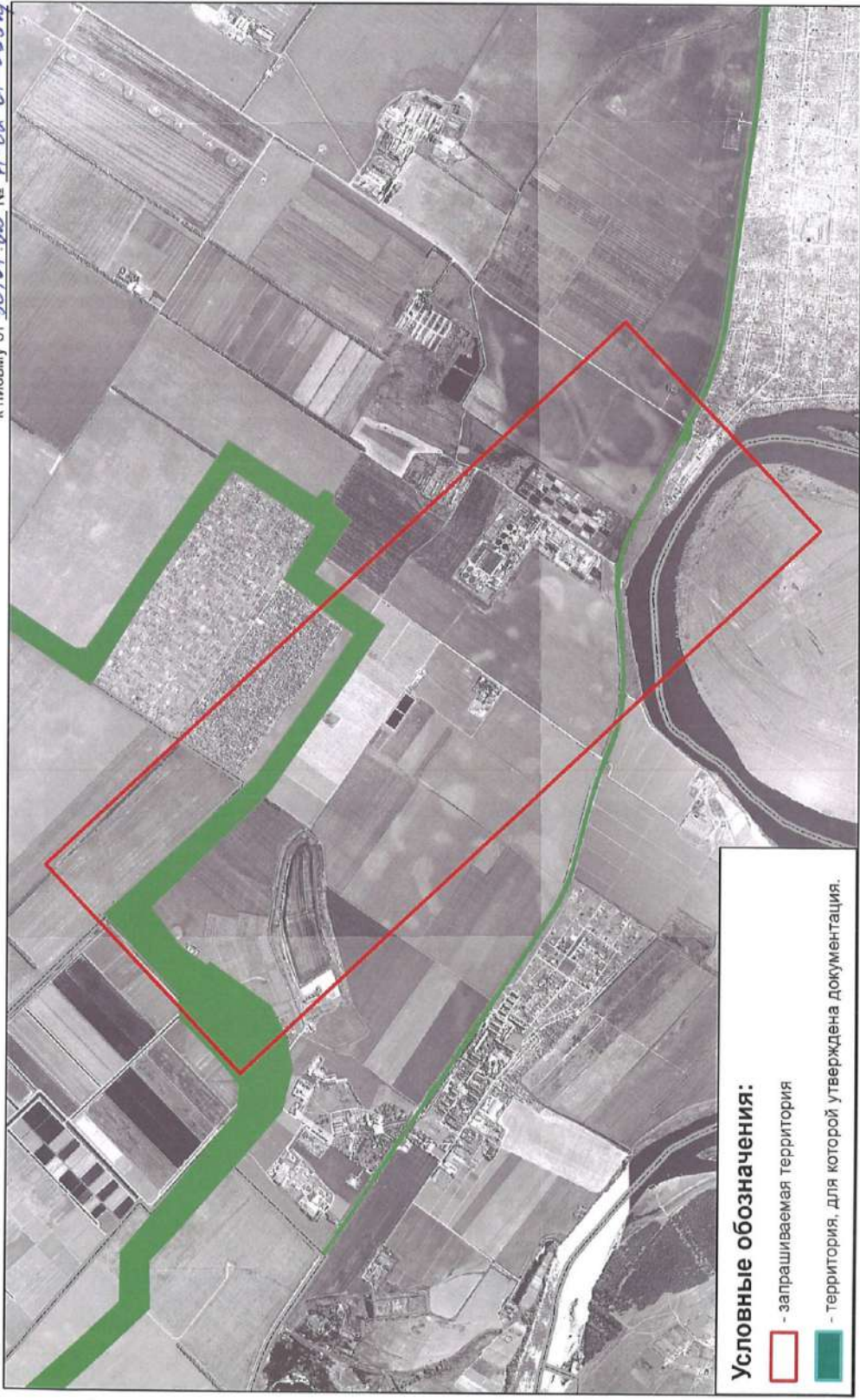
ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

32



Приложение  
к письму от 30.07.20 № 4-02-01-5854/20



Ив. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

## Приложение №2


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

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

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

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

А.А.Кравченко  
А.С.Большот  
2980743

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					 ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

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

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

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

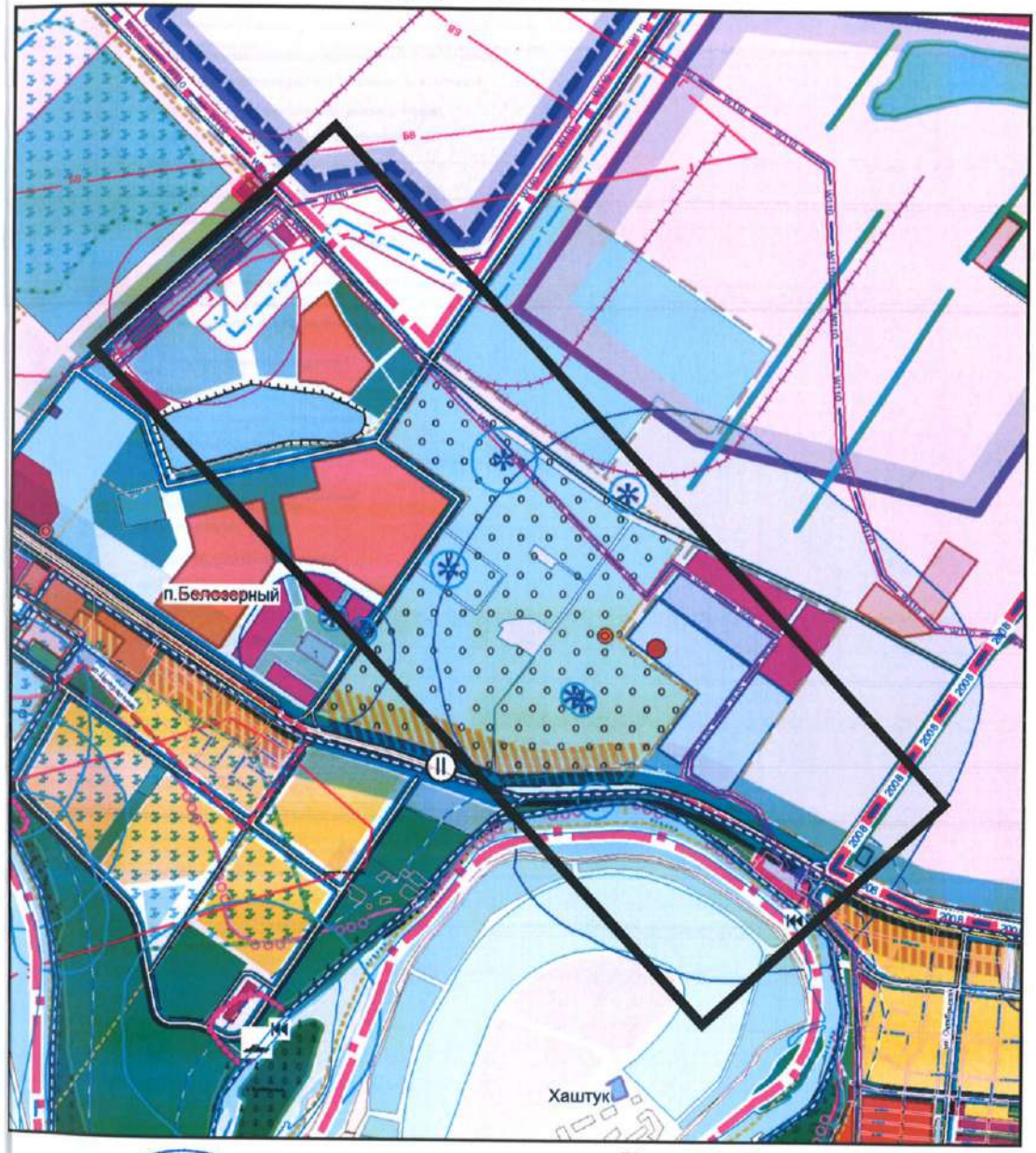
Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми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


А.А.Кравченко  
А.С.Большот  
2980743



2

### Графический план



Условные обозначения:  
 границы формируемого участка

МКУ МОСК. "Трансформ"

Директор учреждения



*AK*

А.А.Кравченко

Исполнитель

*Болы*

А.С.Болыбот

И-б. N подл. Подп. и дата Взам. инб. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ



## Приложение №4

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

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

*Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 24.05.2007 № 24 п.27, от 10.04.2008 № 40 п.1, от 26.02.2009 № 53 п.9, от 24.09.2009 № 61 п.7, от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п.14, от 31.01.2013 № 42 п.10, от 22.10.2013 № 54 п.8, от 19.06.2014 № 64 п.24, от 20.11.2014 № 70 п.2, от 26.03.2015 № 76 п.19, от 17.06.2015 № 81 п.17, от 25.02.2016 № 11 п.6, от 17.11.2016 № 26 п.5, с изменениями, внесенными Решениями городской Думы Краснодара от 27.06.2012 № 31 п.20, от 19.06.2014 № 64 п.23, от 28.05.2015 № 79 п.18, от 29.12.2015 № 8 п.7, от 29.12.2015 № 8 п.8, от 29.12.2015 № 8 п.9, от 21.04.2016 № 15 п.17, от 08.12.2016 № 27 п.6, от 22.06.2017 № 38 п.19, от 21.09.2017 № 41 п.7, от 16.11.2017 № 43 п.11, от 28.11.2017 № 44 п.6, от 22.05.2018 № 55 п.9, от 21.06.2018 № 56 п.9, от 16.07.2018 № 57 п.12, от 16.07.2018 № 57 п.13, от 27.09.2018 № 60 п.11, от 27.09.2018 № 60 п.12, от 23.10.2018 № 62 п.11, от 22.11.2018 № 64 п.30, от 13.12.2018 № 65 п.28, от 28.03.2019 № 71 п.9, от 23.05.2019 № 74 п.7, от 23.05.2019 № 74 п.14, от 27.06.2019 № 76 п.27, от 27.06.2019 № 76 п.28, от 27.06.2019 № 76 п.29, от 27.06.2019 № 76 п.30, от 18.07.2019 № 77 п.22, от 24.10.2019 № 85 п.11, от 24.10.2019 № 85 п.12, от 24.10.2019 № 85 п.13, от 24.10.2019 № 85 п.23, от 21.11.2019 № 86 п.23, от 12.12.2019 № 89 п.18, от 26.12.2019 № 90 п.10, от 27.02.2020 № 93 п.6, от 27.02.2020 № 93 п.7, от 27.02.2020 № 93 п.8, от 26.03.2020 № 94 п.18, от 23.04.2020 № 95 п.9, от 23.04.2020 № 95 п.10, от 23.04.2020 № 95 п.21, от 21.05.2020 № 96 п.11, от 18.06.2020 № 97 п.4, от 18.06.2020 № 97 п.10, от 18.06.2020 № 97 п.16, от 18.06.2020 № 97 п.23).*

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

А.А.Кравченко  
А.С.Большот  
2980743

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

38

### Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ.2)

#### 6.2.1. Основные виды разрешённого использования:

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

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

39

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

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

40



Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

6.2.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8

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

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

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

41

## Зоны садоводческих товариществ (СХ.1)

## 6.1.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

42

6

Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2

## 6.1.2. Условно разрешённые виды использования:

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

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

43

	размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8

Примечание: текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

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

1) минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м, максимальная площадь – не подлежит установлению;

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

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) – 3 метра;

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

4) максимальное количество надземных этажей зданий – 3;

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

6) максимальный процент застройки земельного участка – 30 %;

7) минимальная ширина земельных участков – 8 метров.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) не подлежат установлению.

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

44

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению

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

Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьёй 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
1	2
<b>Жилая</b>	
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
<b>Общественно-деловая</b>	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
<b>Производственная</b>	
Промышленная	2,4
Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учётом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.
- При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.
- Границами кварталов являются красные линии.
- При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчёту объём учреждений, организаций и предприятий

обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.»

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённым использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

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

3. Допускается:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

#### Зоны зелёных насаждений общего пользования (РО)

##### 7.1.1. Основные виды разрешённого использования:

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

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

47

11

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

## 7.1.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	3.1

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

48



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

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

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

### Производственные зоны (П)

3.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,	3.1

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инб. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

49

	предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;	4.9.1

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

50

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

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

51

	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулёров)	7.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями	8.3

И-в. N подл. Подр. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА - 163 - 2020 - ЛО - ППТ

Лист

52

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

## 3.2. Условно разрешённые виды использования:

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

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

53

Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных, с научной точки зрения, образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр	6.1

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

54

происходит на межселенной территории
--------------------------------------

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

3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

- 1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м, максимальная площадь – не подлежит установлению;
- 2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 3 метра;
- 3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков – 3 метра;
- 4) максимальное количество надземных этажей зданий – 9;
- 5) максимальный процент застройки земельного участка – 60 % (за исключением площади подземных парковок).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению.

3.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 3.3 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил:

Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьёй 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
----------------------	---------------------------------

И-в. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N
--------------	--------------	--------------

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

55

1	2
<b>Жилая</b>	
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
<b>Общественно-деловая</b>	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
<b>Производственная</b>	
Промышленная	2,4
Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

## Примечания:

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

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённым использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

И-в. N подл. Подр. и дата Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

56



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

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

3. Допускается:

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

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

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

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

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

6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимальной 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,

И-в. N подл. Погр. и дата Взам. инб. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

57

экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

### Общественно-деловые зоны местного значения (ОД.2)

#### 2.2.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни,	3.4.1

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

58

	станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в области	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её	3.9.1

И-в. N подл. Погр. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

59

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

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

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



ЮГА - 163 - 2020 - ЛО - ППТ

Лист

60

	игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	
Обслуживание автотранспор-та	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых	12.0

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

61

пользования	архитектурных форм благоустройства	
-------------	------------------------------------	--

## 2.2.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трёх надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

62

Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённых на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8

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

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

63

«Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

2.2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

- 1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м, максимальная площадь – не подлежит установлению;
- 2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);
- 3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) – 3 метра;
- минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков – 1 метр;
- 4) максимальное количество надземных этажей зданий – 24;
- 5) максимальный процент застройки земельного участка – 60 % (за исключением площади подземных парковок).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению.

2.2.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 2.2.3 раздела 2.2 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил:

Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьёй 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
1	2
<b>Жилая</b>	
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	1,2
То же, реконструируемая	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными	0,6

И-в. N подл. Подр. и дата. Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

64



земельными участками	
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,4
<b>Общественно-деловая</b>	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
<b>Производственная</b>	
Промышленная	2,4
Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

## Примечания:

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

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённым использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

65

продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

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

3. Допускается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Коммунально-складские зоны (КС)

4.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

66

использования земельного участка		
1	2	3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства,	3.10.2

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

67

	предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие	6.9

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

68

	станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

## 4.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

69

земельного участка		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7

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

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

- 1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м, максимальная площадь не подлежит установлению;
- 2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра;
- 3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 3 метра;
- 4) максимальное количество надземных этажей зданий - 6;
- 5) максимальный процент застройки земельного участка – 60% (за исключением площади подземных парковок).

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению.

4.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными пунктом 4.3 настоящей статьи, и с учетом положений статьи 27 настоящих Правил:

Статья 27. Застройка земельных участков

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

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

70

параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
1	2
<b>Жилая</b>	
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
<b>Общественно-деловая</b>	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
<b>Производственная</b>	
Промышленная	2,4
Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учётом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.
- При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.
- Границами кварталов являются красные линии.
- При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчёту объём учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения

обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.»

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённым использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

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

3. Допускается:

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

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

- обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);



- оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
- соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

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

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

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

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

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

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

### Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

#### 5.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	3.1

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

73

	мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

74

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

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

75

	(аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путём; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

## 5.2. Условно разрешённые виды использования:

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

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

76

	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
--	--	--

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

5.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

- 1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м, максимальная площадь не подлежит установлению;
- 2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - 3 метра;
- 3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 3 метра;
- 4) максимальное количество надземных этажей зданий - 6;
- 5) максимальный процент застройки земельного участка - 60% (за исключением площади подземных парковок).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению.

5.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными пунктом 5.3 настоящей статьи, и с учетом положений статьи 27 настоящих Правил:

Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьёй 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями,

строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
1	2
<b>Жилая</b>	
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
<b>Общественно-деловая</b>	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
<b>Производственная</b>	
Промышленная	2,4
Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

Примечания:

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

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

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

78

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 надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

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

3. Допускается:

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

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

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

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

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

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

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

7. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а

также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.).

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

### Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2)

#### 1.3.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённых на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	3.1

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата



ЮГА - 163 - 2020 - ЛО - ППТ

Лист

80



	электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

81

Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

82

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

1.3.2. Условно разрешённые виды использования:

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм. Кол.ч. Лист № док. Подп. Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

83

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых	4.8

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

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



ЮГА - 163 - 2020 - ЛО - ППТ

Лист

84

	автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8

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

1.3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

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

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

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) – 3 метра;

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

4) максимальное количество надземных этажей зданий – 24;

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

85

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению.

1.3.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 1.3.3 раздела 1.3 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил:

Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьёй 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
1	2
<b>Жилая</b>	
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
<b>Общественно-деловая</b>	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
<b>Производственная</b>	
Промышленная	2,4
Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учётом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

86

- При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

- Границами кварталов являются красные линии.

- При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчёту объём учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.»

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённым использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

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

3. Допускается:

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

согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуально жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1

И-в. N инд. N

Взам. инд. N

Подп. и дата

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

88



Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трёх надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные,	3.5.2

И-в. N подл. Подр. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

89

ное образование	музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

90

Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

## 1.2.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Кфод
1	2	3
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;	3.8

И-в. N подл. Подр. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------



ЮГА - 163 - 2020 - ЛО - ППТ

Лист

91

	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных, с научной точки зрения, образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

92

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

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

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

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

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) – 3 метра;

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

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

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

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

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

6) максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;

7) минимальная ширина земельных участков – 8 метров.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению.

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

Статья 27. Застройка земельных участков

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

параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
I	2
<b>Жилая</b>	
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
<b>Общественно-деловая</b>	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
<b>Производственная</b>	
Промышленная	2,4
Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

Примечания:

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

заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённым использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

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

### 3. Допускается:

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

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

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

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

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

6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в

едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2 метра.

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

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

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

А.А.Кравченко  
А.С.Большот

И.в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



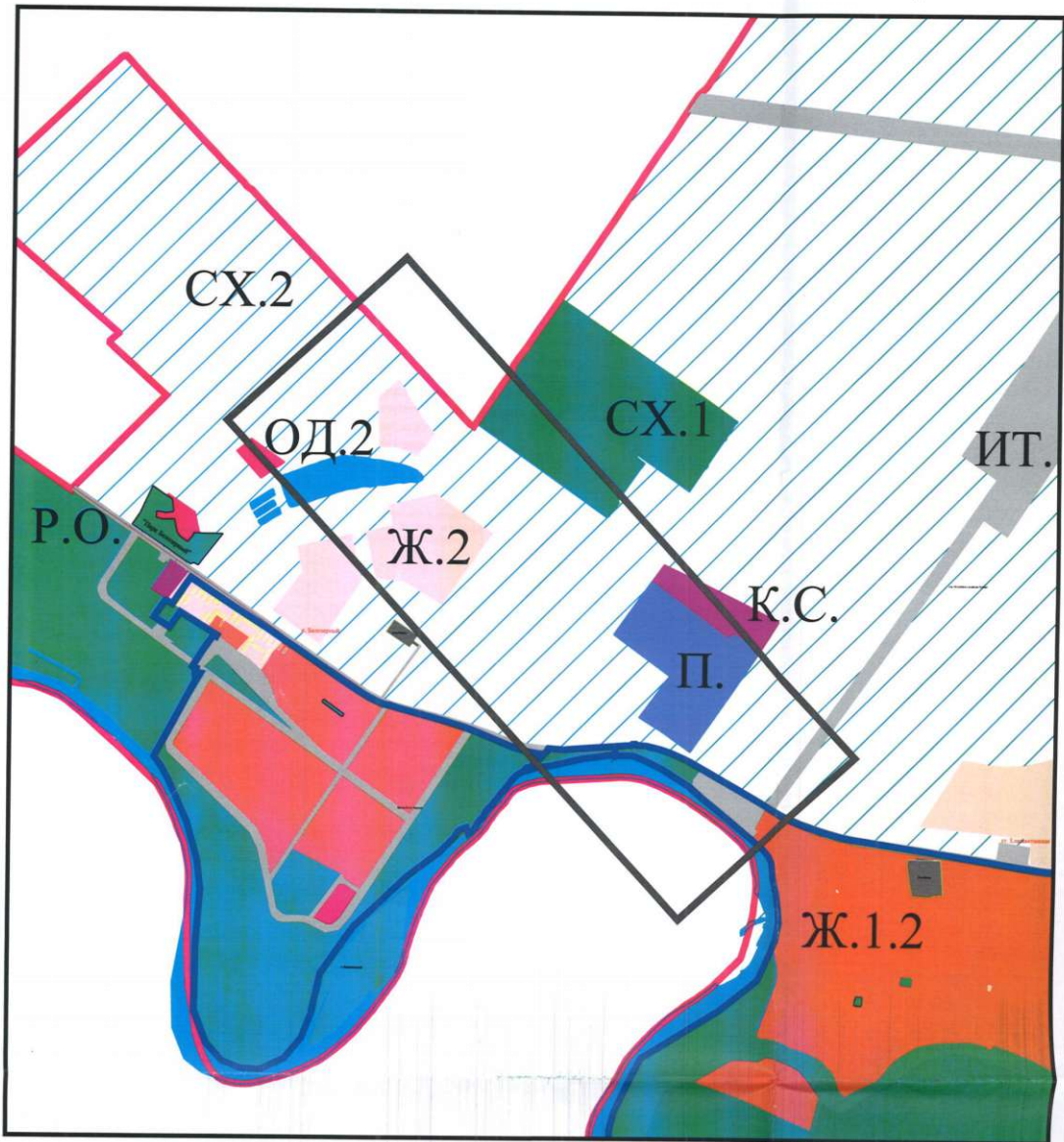
ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

96



60  
Графический план



МКУ МВУС "Грандформ"  
 Директор учреждения  
 Исполнитель

*AK* А.А.Кравченко  
*Битый* А.С. Больбот

Условные обозначения:

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

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инб. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Приложение №5

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

Участок расположен на территории объекта археологического наследия

*Курганная группа «Елизаветинская 1»(5760);*

*Курганная группа «Белозерный 2» (2 насыпи) (5817)*

*Основание: закон Краснодарского края № 313-КЗ от 17.08.2000, в редакции Закона Краснодарского края от 02.12.2009 1872-КЗ, 14-р 10.10.95,48-п 23.11.98.*

Участок расположен на территории объекта археологического наследия

*Курганная группа «Елизаветинская 5» (2 насыпи) – выявленный объект культурного наследия;*

*Курган «Елизаветинский 6» – выявленный объект культурного наследия;*

*Курган «Бугор Котляров» – выявленный объект культурного наследия,*

*Основание: приказ департамента культуры Краснодарского края № 549-п от 11.08.2004.*

Участок расположен на территории объекта археологического наследия

*Курган "Белозерный 1" – выявленный объект культурного наследия.*

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

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

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

А.А.Кравченко  
А.А.Позднякова  
2980743

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. ин-в. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

98

### Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

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

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

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

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

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

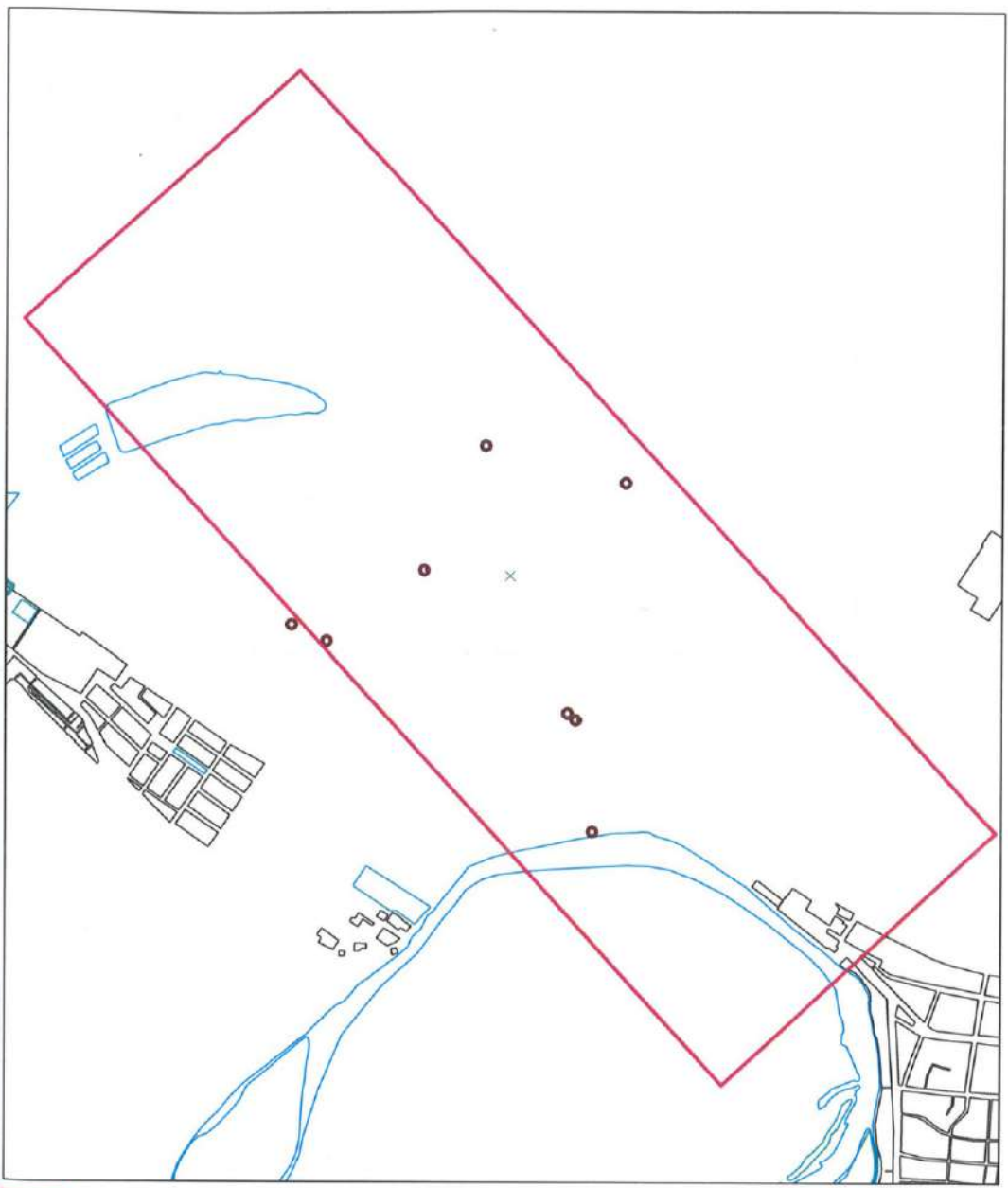


ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

99

3  
Графический план



- формируемый земельный участок
- Объекты археологического наследия

Исполнитель  А.А.Позднякова

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

## V раздел ГИСОГД - документация по планировке территорий

Красные линии линейного регионального объекта "Газопровод высокого давления от ГРС №6 г. Краснодара до тепличного комплекса площадью 11,2 Га, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:13:1002000:1689 в Марьянском сельском поселении Красноармейского района Краснодарского края" в районе запрашиваемого участка утверждены.

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

Красная линия для размещения линейного объекта в районе запрашиваемого участка утверждена.

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

Красная линия линейного объекта "Реконструкция насосных станций № 1 и № 2 ГНУ "ВНИИ риса" и транспортирующей сети для повышения водообеспеченности экспериментального орошаемого участка ГНУ "ВНИИ риса", г. Краснодар" в районе запрашиваемого участка утверждена.

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

Красные линии линейного объекта "Реконструкция участка автомобильной дороги Западный подъезд к г. Краснодар, км. 2+250-10+550 в городе Краснодар (Реконструкция участка автомобильной дороги г. Темрюк - г. Краснодар - г. Кропоткин - граница Ставропольского края, км. 142+850-150+850 в г. Краснодар" в районе запрашиваемого участка утверждены.

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

Красная линия линейного объекта "Газопровод высокого давления от ГРС-4А до ГРС-6 г. Краснодара Краснодарского края" в районе запрашиваемого участка утверждена.

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

Красная линия в районе запрашиваемого участка утверждена.

Основание: постановление администрации муниципального образования об

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инд. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

101

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

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

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

А.А.Кравченко  
А.С.Большот  
2980743

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

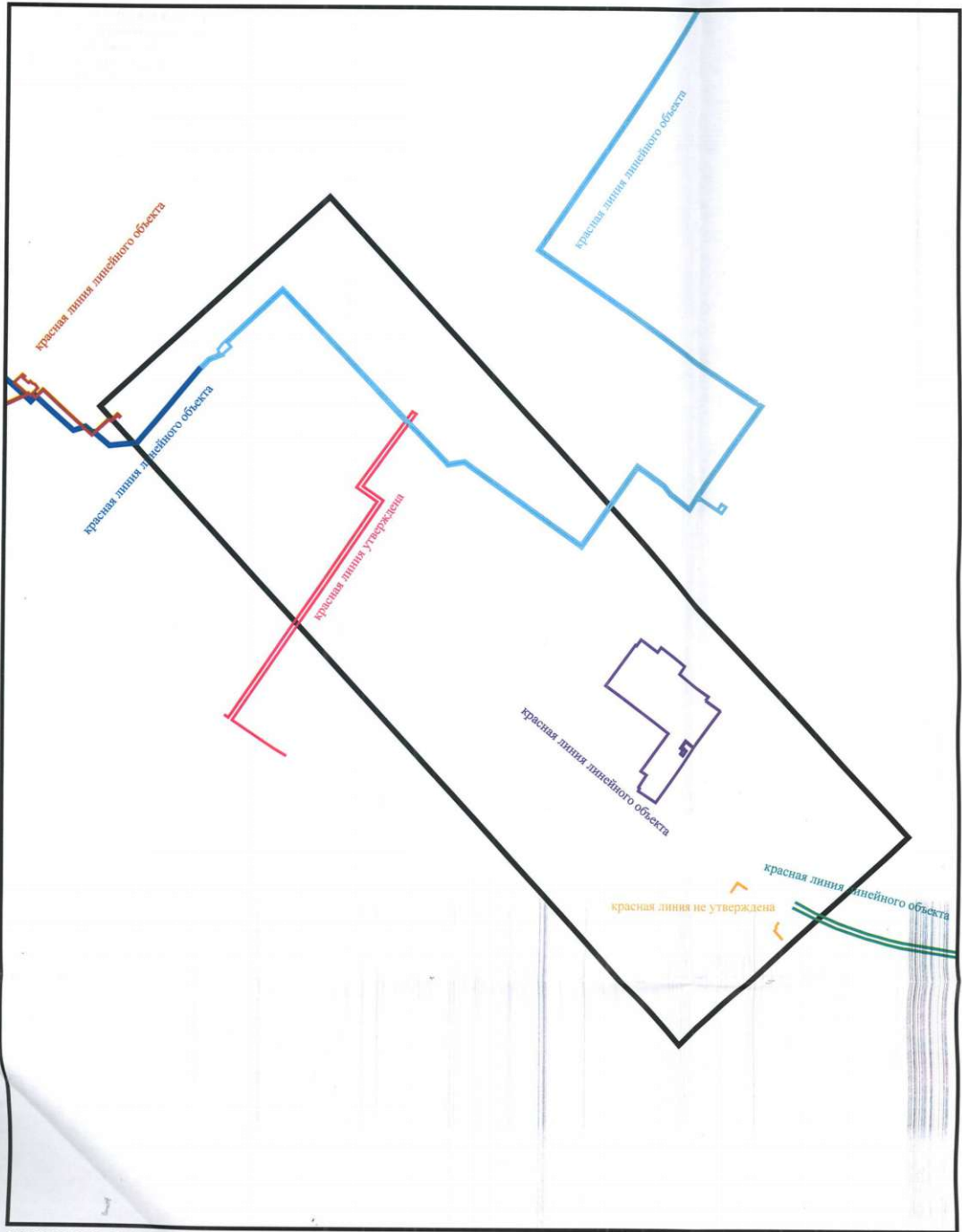


ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

102

3  
Графический план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Исполнитель Болбот А.С.Болбот

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

**VI раздел ГИСОГД - изученность природных и техногенных условий**

Расположение объекта в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО)

*зона ограниченной высоты строительства 72-метровой башни сот.*

*В пределах 200м ЗАПРЕТ строительства выше 64 м.*

*Заявитель: ОАО «Вымпел-Коммуникации».*

*ввод в эксплуатацию БС №13 (после реконструкции).*

*Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений высотой до 25 м отсутствует (максимальная протяженность зоны ограничения застройки для строений высотой более 25 метров не превышает 60м),*

*Основание: письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю №01-12/3833 от 25.02.2013, экспертное заключение ФБУЗ «ЦГиЭ в Краснодарском крае» 11508/08 23.11.2012*

*ввод в эксплуатацию ПРТО БС № 9326,*

*Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений высотой до 53,5м отсутствует (максимальная протяженность зоны ограничения застройки для строений высотой более 53,5 метров составляет 60,5м).*

*Основание: протокол измерений уровней электромагнитного поля 253 06.06.2014 и экспертное заключение №150 от 10.06.2014 ООО «Независимый Эксперт Плюс», письмо Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю №01-02/17813-14-07 от 03.09.2014.*

*ввод в эксплуатацию БС 230239,*

*Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений высотой до 18,7 м отсутствует (максимальная протяженность зоны ограничения застройки для строений высотой более 18,7 метров составляет 146,6 м),*

*Основание: протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ «ПРОФСТАНДАРТ» №479 от 27.06.2016, экспертное заключение врача высшей категории №354/1-2 от 02.08.2016, письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю №01-02/22911-16-13 от 07.09.2016.*

*ввод в эксплуатацию БС 230126.*

*Санитарно-защитная зона отсутствует. Протяженность зоны ограничения застройки составляет 95,8 м на высоте более 29,3 м.*

*Основание: письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю №01-02/13258-17-13 от 01.06.2017, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ «Профстандарт» №1510 от 19.08.2019, экспертное заключение ООО КТЦ «Профстандарт» №2155-Э от 26.09.2019, письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю №23-00-03/19-16518-2019 от 02.12.2019.*

*Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО (89819-14, 89819-13, 89819-17, 89819-15, 89819-18, 89819-16, 89819-24, 89819-25, 89819-20, 89819-21, 89819-22, 89819-23, 89819-19)*

*минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 30,1м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 53,9м,*

*минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 30,1м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 8,9м,*

*минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,9м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 40,3м,*

*минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 30,1м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 51,7м,*

*минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 25,9м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 40,3м,*

*минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 31,1м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 41,6м,*

*минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 27,7м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 50,1м,*

*минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 28,8м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП*

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ



превышения ПДУ ЭМП 39,6м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 28м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 40,5м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 26,6м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 49,2м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 25,9м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 40м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 26,7м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 59,9м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 27м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 53,8м.

Основание: расчет распределения уровней ЭМП, границ СЗЗ и ЗО на эксплуатацию БС, экспертное заключение ФБУЗ "ЦГиЭ в Краснодар.крае" 11508/08 23.11.2012, письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю №01-12/3833 25.02.2013

Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО (122477-1, 122477-3, 122477-5, 122477-7, 122477-9)

минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 18,7 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 32,9 м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 18,7 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 32,8 м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 18,7 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 23,8 м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 18,7 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 144,0 м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 18,7 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 146,6 м

Основание: Расчет распределения уровней ЭМП, границ СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ «ПРОФСТАНДАРТ» №479 27.06.2016, экспертное заключение врача высшей категории 354/1-2 02.08.2016, письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю №01-02/22911-16-13 07.09.2016.

Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО (129381-21, 129381-19, 129381-17, 129381-15, 129381-13, 129381-11, 129381-9, 129381-7, 129381-5, 129381-3, 129381-1, 129381-23, 129381-25, 129381-27, 129381-29, 129381-31, 129381-33, 129381-35, 129381-37, 129381-39, 129381-41, 129381-43, 129381-45)

минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 60,6 м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 52,3 м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 51,0 м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,3 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 54,7 м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,3 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 57,5 м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 71,5 м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 64,7 м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 71,7 м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 70,2 м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 42,7 м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 61,5 м,  
 минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,8 м, максимальная протяженность зоны

И-в. N подл. Погр. и дата. Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

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

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

Санитарно-защитная зона предприятий:

**СЗЗ АГРС №6 ВНИИР (150м)**

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

Санитарно-защитная зона предприятий:

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

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

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

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

Санитарно-защитная зона предприятий:

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (ВНИИРис);

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (Елизаветинская);

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

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

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

Санитарно-защитная зона предприятий:

Проект санитарно-защитной зоны для Государственного научного учреждения Всероссийский

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

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



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

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

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

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

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

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

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

Сведения ограниченного доступа по Приказу МЧС России от 19.10.2015 № 13 с

II пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин

Основание: протокол заседания экспертной комиссии №66 от 14.12.2007

III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов

Основание: протокол заседания экспертной комиссии №66 от 14.12.2007

Водоохранные зоны водоемов:

Водоохранная зона водного объекта - не утверждена;

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

Основание: карта водоохранных зон и водных объектов общего пользования Приложение № 4 решения городской Думы Краснодара № 19 п. 6 от 30.01.2007 (в редакции решения № 61 п. 7 от 24.09.2009) отменена решением городской Думы Краснодара № 57 п. 12 от 16.07.2018.

Водоохранные зоны водоемов:

Водоохранная зона реки Кубань;

Прибрежная защитная полоса реки Кубань

Основание: приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края "Об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, местоположения береговой линии (границы водного объекта) реки Кубань на территории станции Елизаветинской МОГК" №1787 от 23.10.2018

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

А.А.Кравченко  
 А.А.Позднякова  
 2980743

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

107

### Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

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

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

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

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

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

108

**Водоохранные зоны**

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

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

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

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

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

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

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

**Водные объекты общего пользования**

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

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

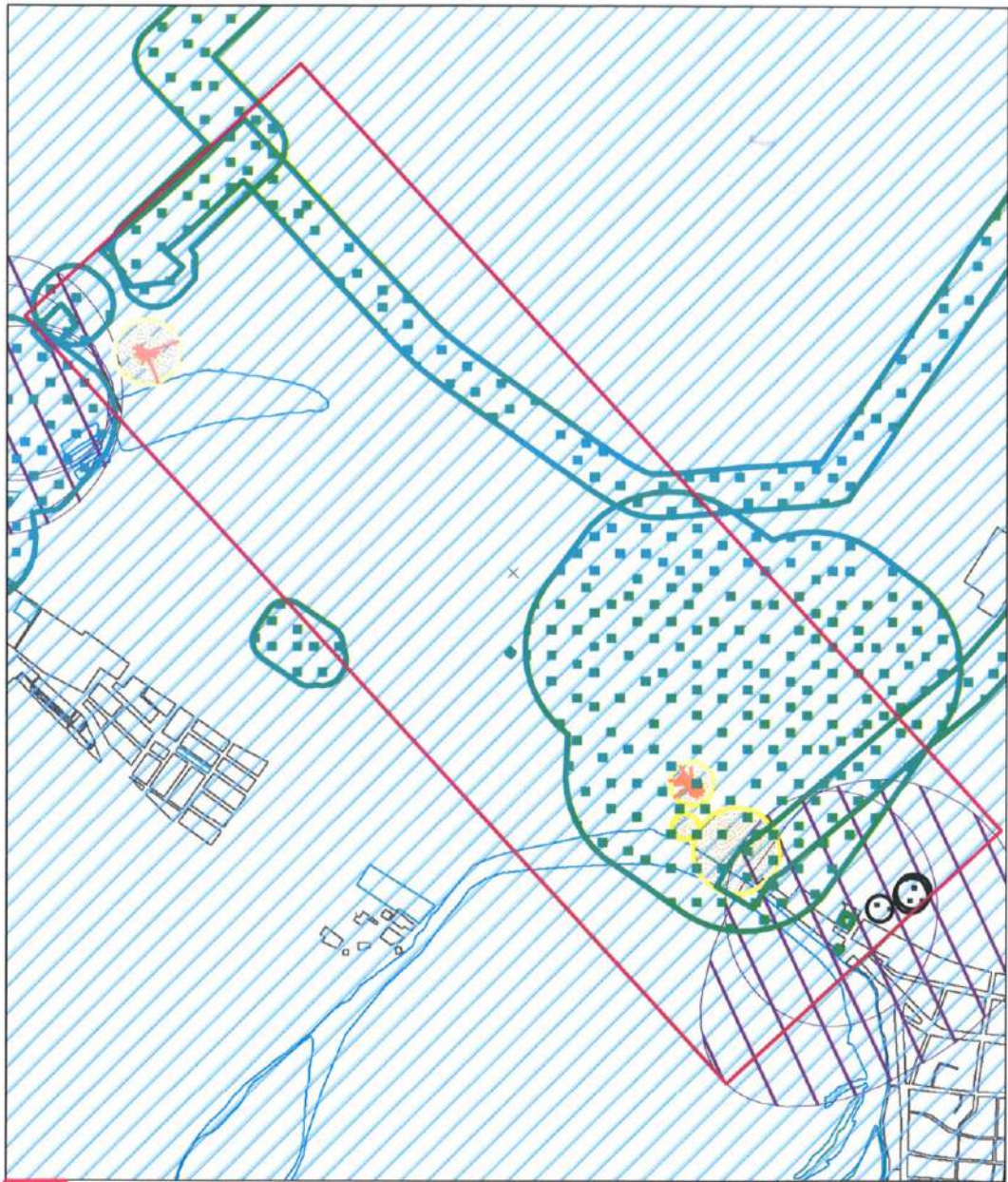
3. В границах береговой полосы запрещается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов.

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



7  
Графический план



- формируемый земельный участок
- зона ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО)
- санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО
- Санитарно-защитная зона предприятий
- приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"
- II пояс ЗСО арт.скважин
- III пояс ЗСО арт.скважин и водозабора

Исполнитель А.А.Позднякова

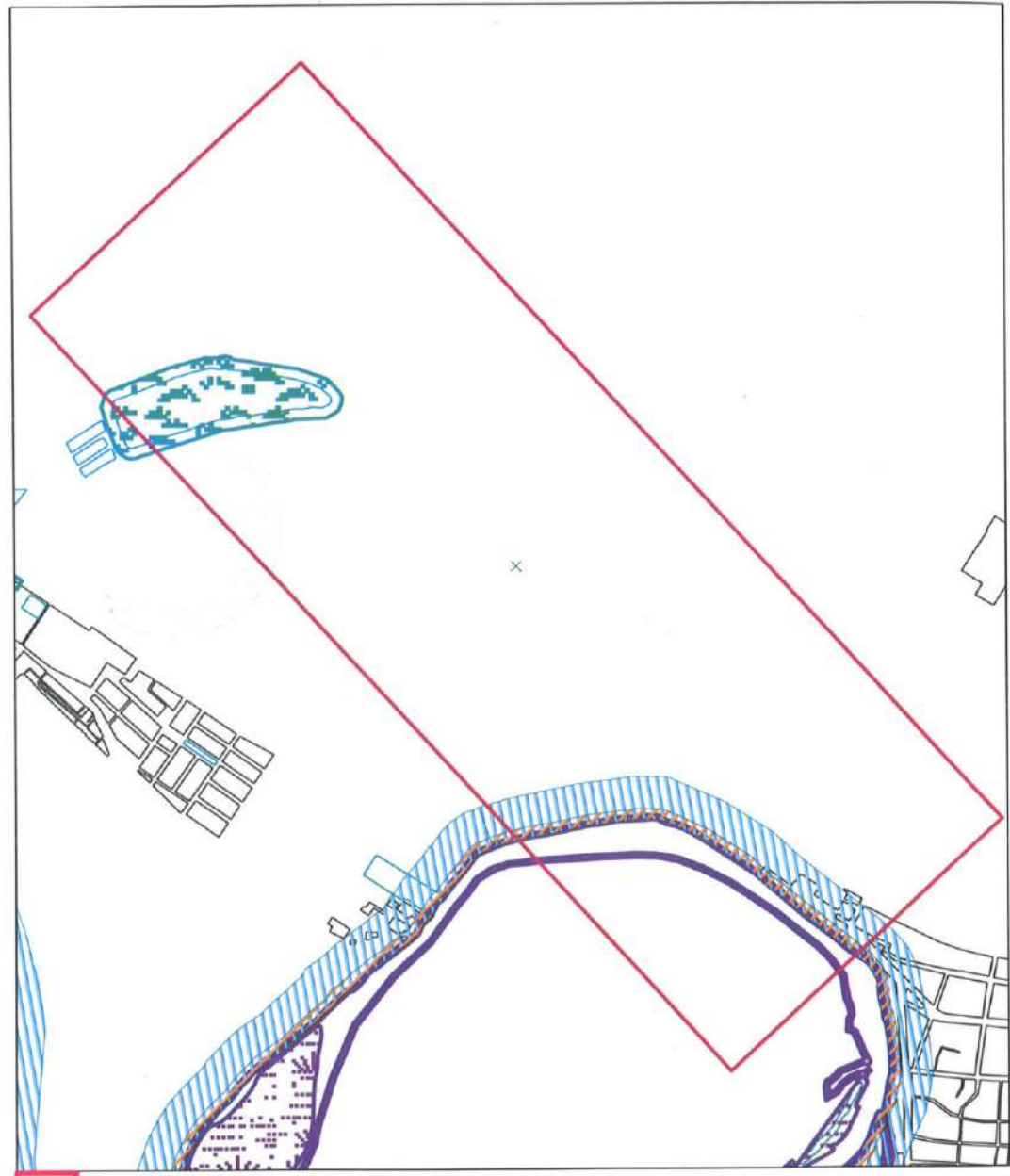
И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

8  
Графический план



- формируемый земельный участок
  - Водоохранная зона водного объекта - не утверждена
  - Береговая полоса водных объектов общего пользования (20м) - не утверждена
  - Водоохранная зона реки Кубань
  - Прибрежная защитная полоса реки Кубань
- Исполнитель А.А.Позднякова

И-б. N подл. Подп. и дата Взам. инб. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ



Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар пронумеровано, прошито, скреплено печатью 82 листа

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

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ



16834



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

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

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

2-9.12.2020

№

29/24650-1

На № 29/24650-1 от 08.12.2020

О предоставлении сведений

Уважаемая Мария Андреевна!

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

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

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко  
2980743

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

113

**СВЕДЕНИЯ**  
государственной информационной системы  
обеспечения градостроительной деятельности  
муниципального образования город Краснодар

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

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

**Приложение: на 4 л. в 1 экз.**

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

А.А.Кравченко  
Я.И.Белова  
2980743

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

114

## Приложение №1

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

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

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

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

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

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

А.А.Кравченко  
Я.И.Белова  
2980743

И-в. N подл. Подп. и дата. Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

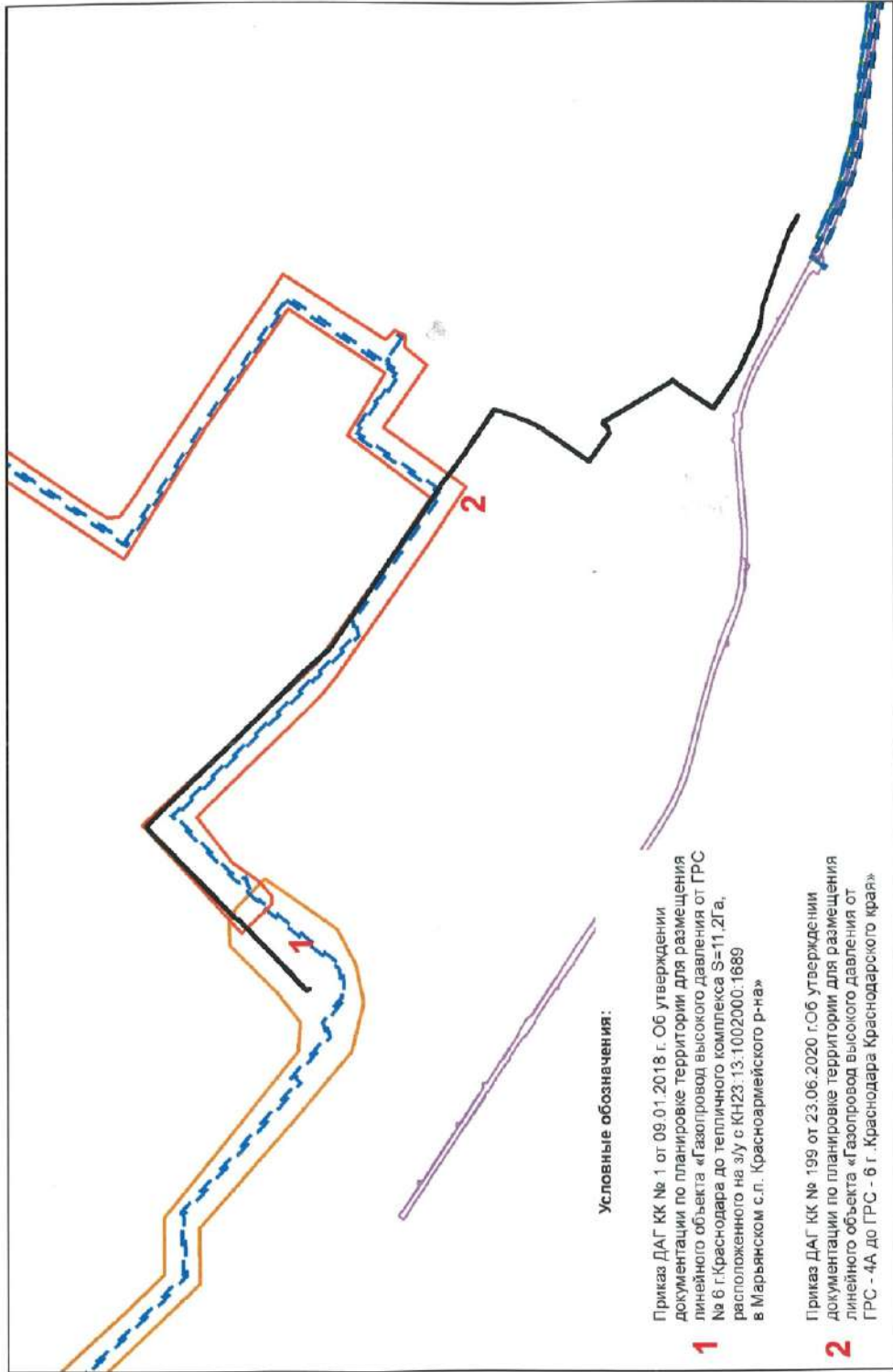


ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

115

г. Краснодар, кадастровый квартал 23:43:0105002



И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Приложение №2

### III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования

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

Рассматриваемый земельный участок расположен:

код зоны - Иные зоны сельскохозяйственного назначения;

вид зоны - Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей;

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

код зоны - Зона сельскохозяйственных угодий;

код зоны - Производственная зона;

код зоны – Зона инженерной инфраструктуры;

вид зоны – Зона объектов водоотведения;

код зоны – Зона инженерной инфраструктуры (планируемая);

вид зоны – Зона объектов водоотведения;

код зоны – Зона транспортной инфраструктуры;

вид зоны – Зона объектов автомобильного транспорта;

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

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

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

А.А.Кравченко  
Я.И.Белова  
2980743

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

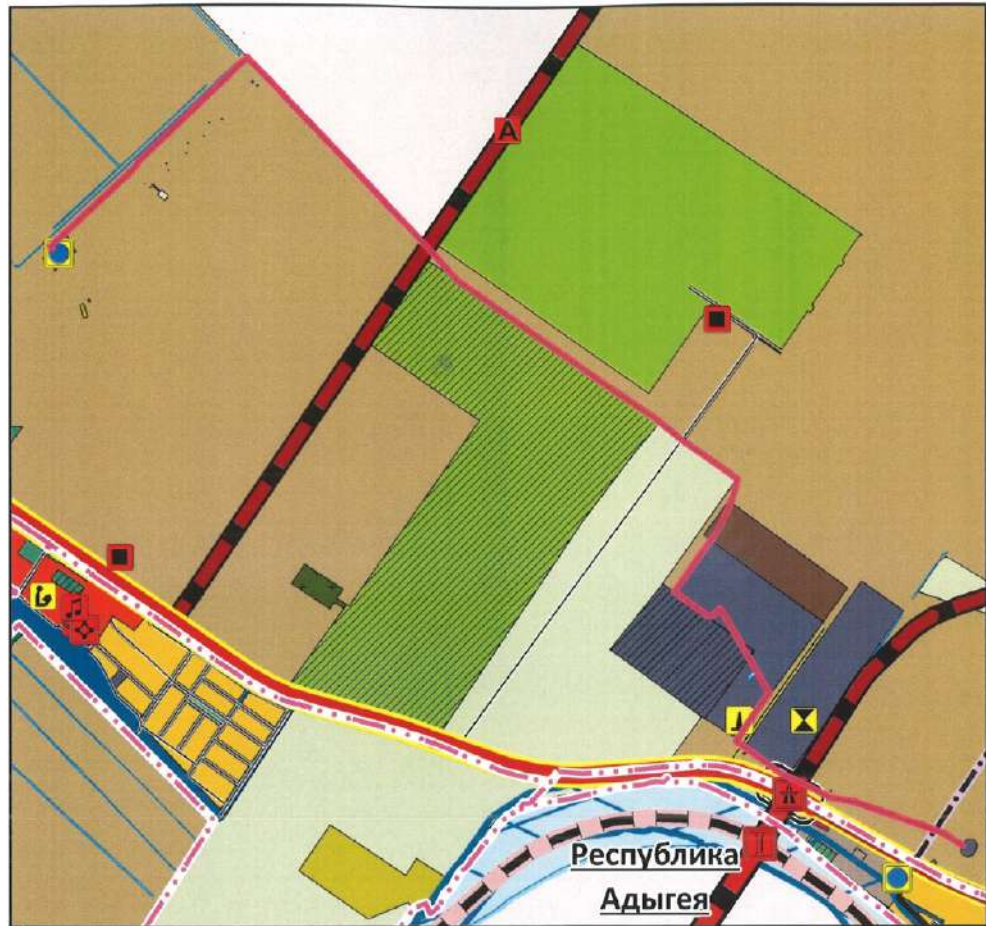


ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

117

Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования город Краснодар



Условные обозначения

Граница рассматриваемого земельного участка

Функциональные зоны существ. планир.

Зоны сельскохозяйственного использования

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

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- производственная зона
- зона инженерной инфраструктуры
- зона транспортной инфраструктуры

Объекты регионального значения

- планир для размещения Автомобильный транспорт
- планир к реконструкции
- автомобильные дороги

Объекты местного значения

- планир для размещения
- планир к реконструкции
- улицы и дороги местного значения



МКУ МОГК "Традиформ"

Директор учреждения

А.А.Кравченко

Исполнитель

*Вей*

Я.И.Белова

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инб. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ

ДЕПАРТАМЕНТ  
ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ  
ПО ЮЖНОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ  
(Югнедра)

Отдел геологии и лицензирования  
по Краснодарскому краю

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

23 ИЮЛ 2020

№

КК-КК-ЮФД-ОФ-31/0082

на №

от

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

ИНН 2311151140

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

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

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

По результатам его рассмотрения разъясняем следующее:

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

И.о. начальника отдела

Н.М.Слаута

Исп. Н.С.Мажара  
268-40-61

И.в. Н подл. Подп. и дата Взам. инв. Н

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

119



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

ООО «Юг Гео Альянс»

E-mail: [malyutina@uga23.ru](mailto:malyutina@uga23.ru)

№ \_\_\_\_\_  
 На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

Об обеспечении сохранности  
объектов культурного наследия

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

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

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

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

И-в. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ



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

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

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

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

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

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

И-в. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

Лист

121

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

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

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

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

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

Все вышеуказанные работы проводить за счет средств Заказчика.

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

Начальник управления



Г.Г. Давыденко

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

И-в. N подл.	Взам. инв. N
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



**ООО «Краснодар Водоканал»**

350062, г. Краснодар, ул. Каляева, 198  
Телефон: +7 (861) 99-23-006, факс: 221-01-10  
E-mail: [krm\\_sec@rosvodokanal.ru](mailto:krm_sec@rosvodokanal.ru)

[www.krasnodarvodokanal.ru](http://www.krasnodarvodokanal.ru)  
ИНН 2308111927 / КПП 231101001



от «09» 02.2021 г. № И.КВК- 005  
на №                    от                    г.

Директору департамента  
архитектуры  
и градостроительства  
администрации  
муниципального образования  
город Краснодар

Н. А. Понаетовой

ул. Коммунаров, 173,  
г. Краснодар 350015

**ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО**

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

Уважаемая Надежда Александровна!

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

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

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

И.Ф. И.подл.	Подп. и дата	Взам. инв. И	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

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

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

Генеральный директор



Д. И. Павлюченко

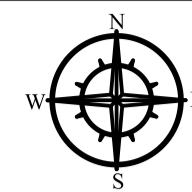
Исп. Герасименко Евгения Евгеньевна  
8 (988) 08-08-091

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

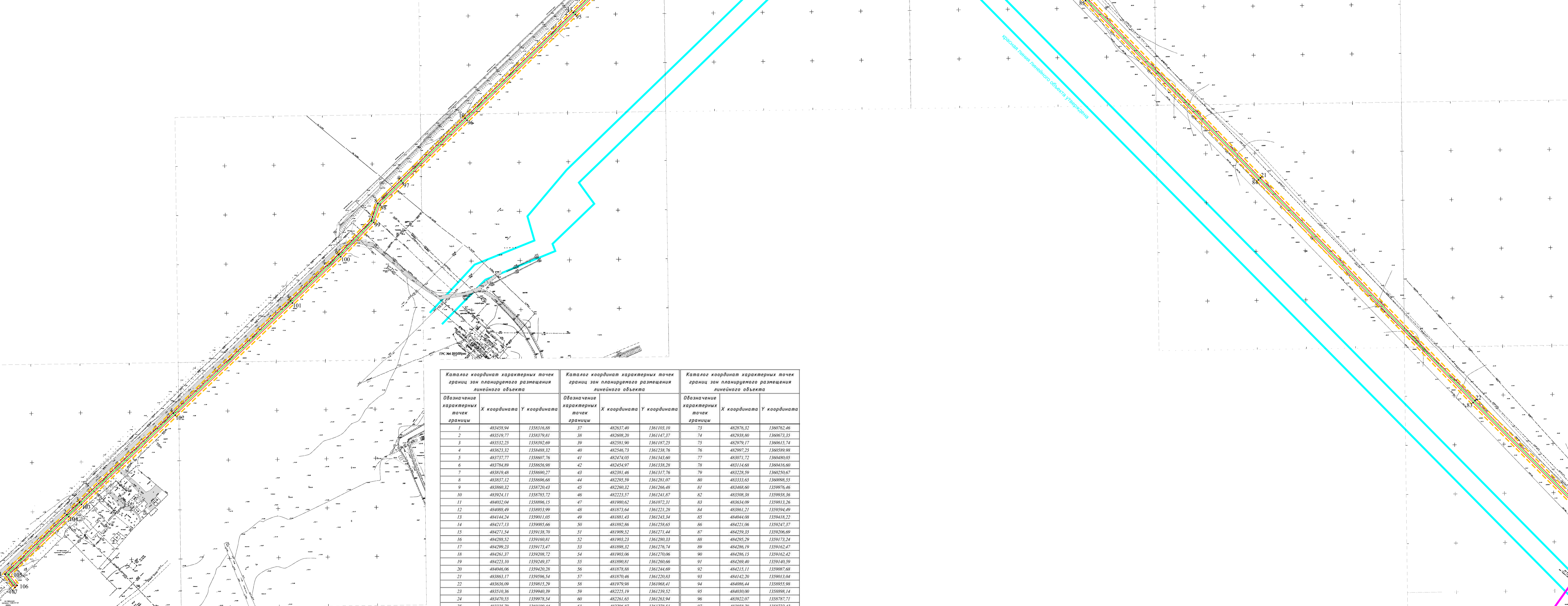
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



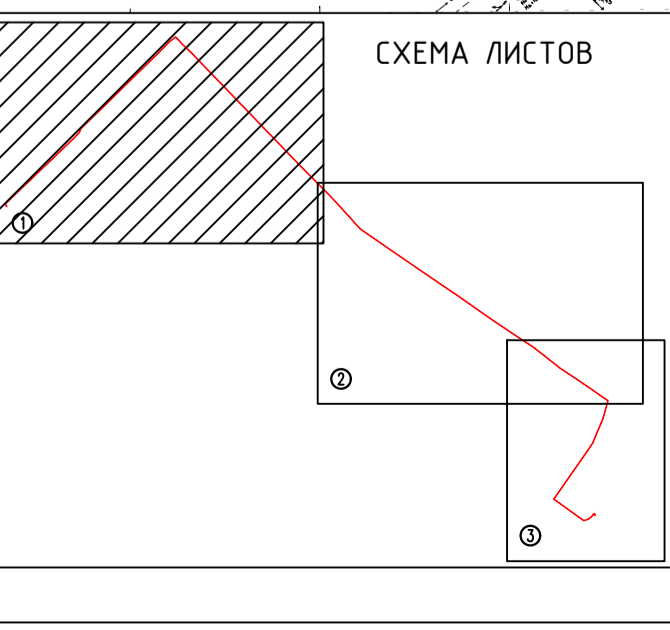
ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ



**Примечание:**  
Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23.4.3.0105002, 23.4.3.0114.001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.  
Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их частей (частей) в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта, которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1 Ст.1 ГрК РФ), ввиду их отсутствия в зоне планируемого размещения линейных объектов.  
Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек отсутствует, а также чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не разрабатывался.  
Согласно письму Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар со сведениями ИСОГД, красные линии в районе запрашиваемого участка, утверждены:  
- Постановлением Администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта: «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод» в районе ст. Елизаветинской, п/о 82 №779 от 02.03.2018;  
- Приказом ДАиГ КК об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта: «Газопровод высокого давления от ГРС-4А до ГРС-6 г. Краснодара Краснодарского края» №199 от 23.06.2020;  
- Постановлением Администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сети газоснабжения) в п. Белозерном № 5283 от 02.11.2016.  
Устанавливаемые красные линии в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки - отсутствуют.  
Согласно Градостроительному кодексу РФ:  
- красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;  
- территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).  
Следовательно данный линейный объект, не является территорией общего пользования и не требуется установление красных линий.  
Номера характерных точек красных линий, в том числе начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий, а также перечень координат характерных точек красных линий не приводится ввиду отсутствия устанавливаемых красных линий.  
Границей элементов планировочной структуры является территория общего пользования. Данной документацией по планировке территории границы элементов планировочной структуры не устанавливаются, в связи с тем, что проектом предусмотрено размещение линейного объекта. Границей элементов планировочной структуры является территория общего пользования. Данной документацией по планировке территории границы элементов планировочной структуры не устанавливаются, в связи с тем, что проектом предусмотрено размещение линейного объекта (сети водоснабжения, сети электроснабжения, инженерно-техническое обеспечение).



Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта			Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта			Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта		
Обозначение характерных точек границы	X координата	Y координата	Обозначение характерных точек границы	X координата	Y координата	Обозначение характерных точек границы	X координата	Y координата
1	483458.94	1358316.88	37	482637.40	1361083.10	73	482876.32	1360762.46
2	483519.77	1358379.81	38	482608.20	1361147.37	74	482938.80	1360872.33
3	483532.25	1358392.89	39	482581.80	1361187.25	75	482979.17	1360915.74
4	483623.82	1358488.32	40	482546.73	1361238.76	76	482997.23	1360959.98
5	483737.77	1358607.76	41	482474.03	1361343.60	77	483071.72	1360480.03
6	483784.89	1358656.98	42	482454.97	1361338.28	78	483114.68	1360416.60
7	483819.48	1358690.27	43	482381.46	1361317.76	79	483228.59	1360250.67
8	483837.12	1358696.68	44	482305.59	1361291.07	80	483333.65	1360098.33
9	483886.32	1358720.43	45	482266.32	1361266.48	81	483468.60	1359976.46
10	483924.11	1358785.72	46	482223.77	1361241.87	82	483598.38	1359938.36
11	484032.04	1358896.15	47	481980.62	1361072.31	83	483634.09	1359813.26
12	484088.49	1358953.99	48	481873.64	1361221.28	84	483861.21	1359594.49
13	484144.24	1359011.03	49	481881.43	1361243.34	85	484044.68	1359418.22
14	484217.13	1359085.66	50	481892.86	1361258.65	86	484221.06	1359247.37
15	484272.34	1359138.70	51	481899.52	1361277.44	87	484299.33	1359106.60
16	484288.53	1359160.81	52	481913.23	1361288.83	88	484295.29	1359173.24
17	484299.23	1359173.47	53	481908.32	1361276.74	89	484286.19	1359162.47
18	484264.37	1359208.72	54	481903.06	1361270.06	90	484286.15	1359162.42
19	484223.10	1359249.37	55	481899.81	1361260.66	91	484269.40	1359149.59
20	484048.06	1359420.28	56	481878.88	1361244.69	92	484215.11	1359087.68
21	483863.17	1359596.34	57	481870.46	1361230.83	93	484142.20	1359013.04
22	483628.09	1359812.29	58	481879.88	1361088.41	94	484086.44	1358955.08
23	483510.36	1359840.39	59	482225.19	1361239.52	95	484030.00	1358898.14
24	483470.55	1359878.54	60	482261.65	1361263.94	96	483922.07	1358787.71
25	483323.79	1360100.44	61	482296.87	1361276.51	97	483858.28	1358722.43
26	483280.93	1360252.28	62	482382.42	1361315.06	98	483833.54	1358699.14
27	483177.05	1360418.20	63	482453.74	1361333.54	99	483817.94	1358662.74
28	483075.06	1360491.63	64	482572.87	1361048.23	100	483782.28	1358585.99
29	482999.59	1360591.60	65	482544.37	1361257.14	101	483751.77	1358609.73
30	482981.51	1360617.38	66	482579.52	1361185.67	102	483621.26	1358490.29
31	482941.13	1360674.98	67	482605.82	1361145.80	103	483530.19	1358494.67
32	482878.67	1360764.08	68	482633.11	1361101.42	104	483317.72	1358381.79
33	482784.10	1360905.62	69	482641.06	1361094.09	105	483458.63	1358320.67
34	482722.09	1360970.19	70	482716.87	1360995.11	106	483447.70	1358259.18
35	482722.11	1360969.88	71	482739.78	1360969.51	107	483445.50	1358238.06
36	482643.28	1361095.88	72	482781.73	1360994.05	1	483458.94	1358316.88



- Условные обозначения:**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - Граница зон планируемого размещения линейного объекта
  - Ось проектируемых сетей водоснабжения
  - Ось проектируемых сетей электроснабжения
  - Зона планируемого размещения линейного объекта
  - Красная линия линейного объекта утверждена (постановление АМОГ №779)
  - Красная линия линейного объекта утверждена (приказ ДАиГ КК №199)
  - Красная линия линейного объекта утверждена (постановление АМОГ №5283)
  - Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта
  - Автомобильные дороги

ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ

«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23.4.3.0105002, 23.4.3.0114.001»

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подл. Дата  
Разраб. Поченко 11.2020

Проект планировки территории

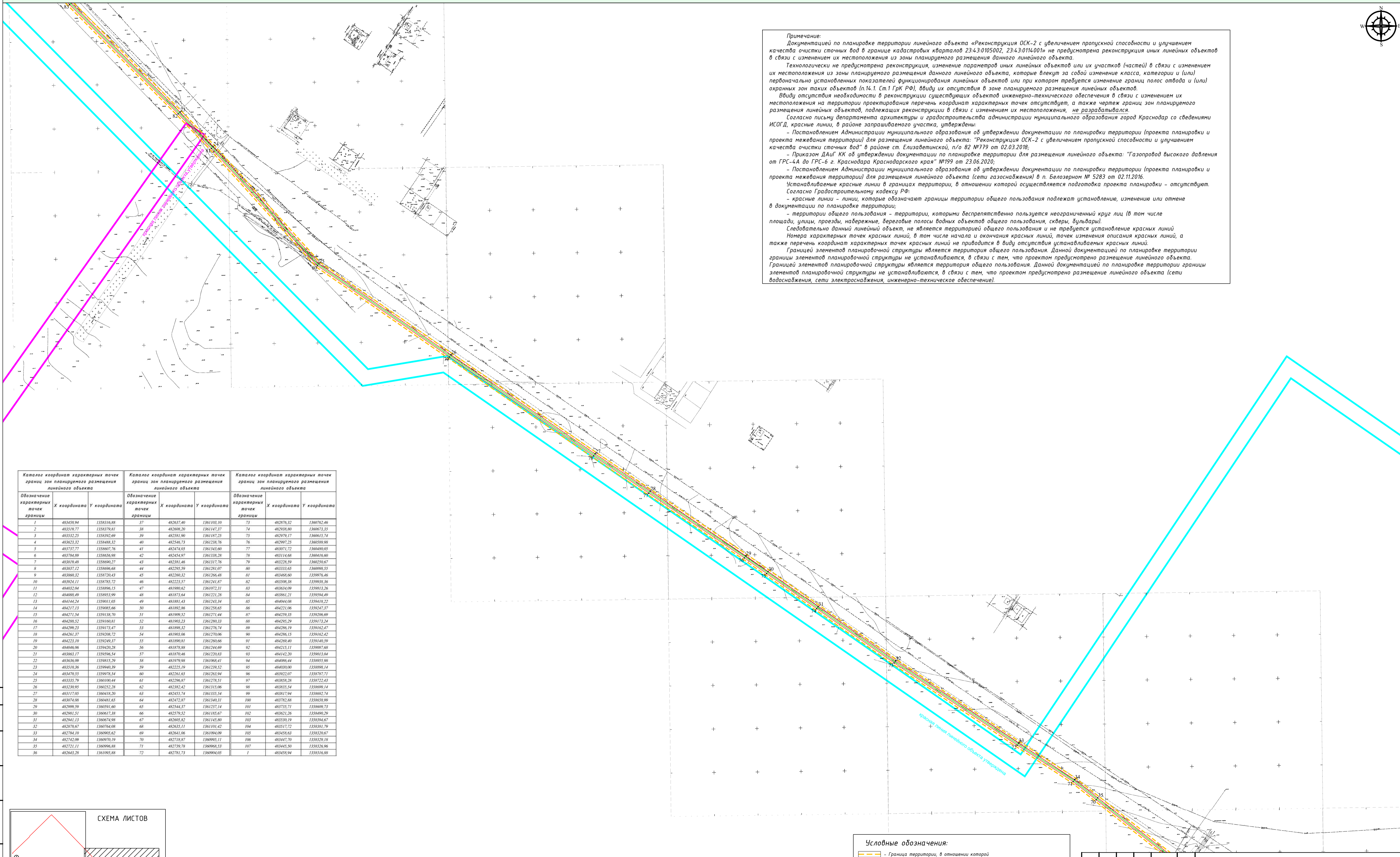
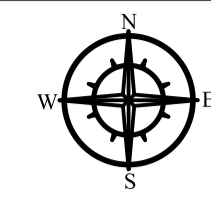
Стадия Лист Листов  
II I 4

Н.контр. Захаров 11.2020  
ГИП Яценко 11.2020

Чертёж красных линий М 1:2000  
Чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:2000

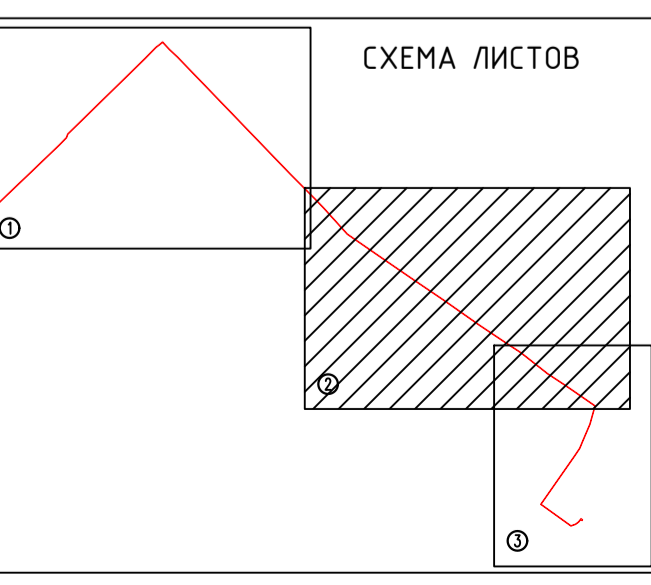
ЮГ ГЕО АЛЬЯНС  
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Формат А1



**Примечание:**  
Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:4:3:0105002, 23:4:3:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.  
Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей) в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта, которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1 Ст.1 Гр.К РФ), ввиду их отсутствия в зоне планируемого размещения линейных объектов.  
Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек отсутствует, а также чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не разрабатывался.  
Согласно письму департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар со сведениями ИСОГД, красные линии, в районе запрашиваемого участка, утверждены:  
- Постановлением Администрации муниципального образования от утверждения документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта: «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод» в районе ст. Елизаветинской, п/о №779 от 02.03.2018;  
- Приказом ДАиГ КК от утверждения документации по планировке территории для размещения линейного объекта: «Газопровод высокого давления от ГРС-4А до ГРС-6 г. Краснодара Краснодарского края» №199 от 23.06.2020;  
- Постановлением Администрации муниципального образования от утверждения документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сети газоснабжения) в п. Белозерном № 5283 от 02.11.2016.  
Устанавливаемые красные линии в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки - отсутствуют.  
Согласно Градостроительному кодексу РФ:  
- красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;  
- территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).  
Следовательно данный линейный объект, не является территорией общего пользования и не требуется установление красных линий.  
Номера характерных точек красных линий, в том числе начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий, а также перечень координат характерных точек красных линий не приводится ввиду отсутствия устанавливаемых красных линий.  
Границей элементов планировочной структуры является территория общего пользования. Данной документацией по планировке территории границы элементов планировочной структуры не устанавливаются, в связи с тем, что проектом предусмотрено размещение линейного объекта.  
Границей элементов планировочной структуры является территория общего пользования. Данной документацией по планировке территории границы элементов планировочной структуры не устанавливаются, в связи с тем, что проектом предусмотрено размещение линейного объекта (сети водоснабжения, сети электроснабжения, инженерно-техническое обеспечение).

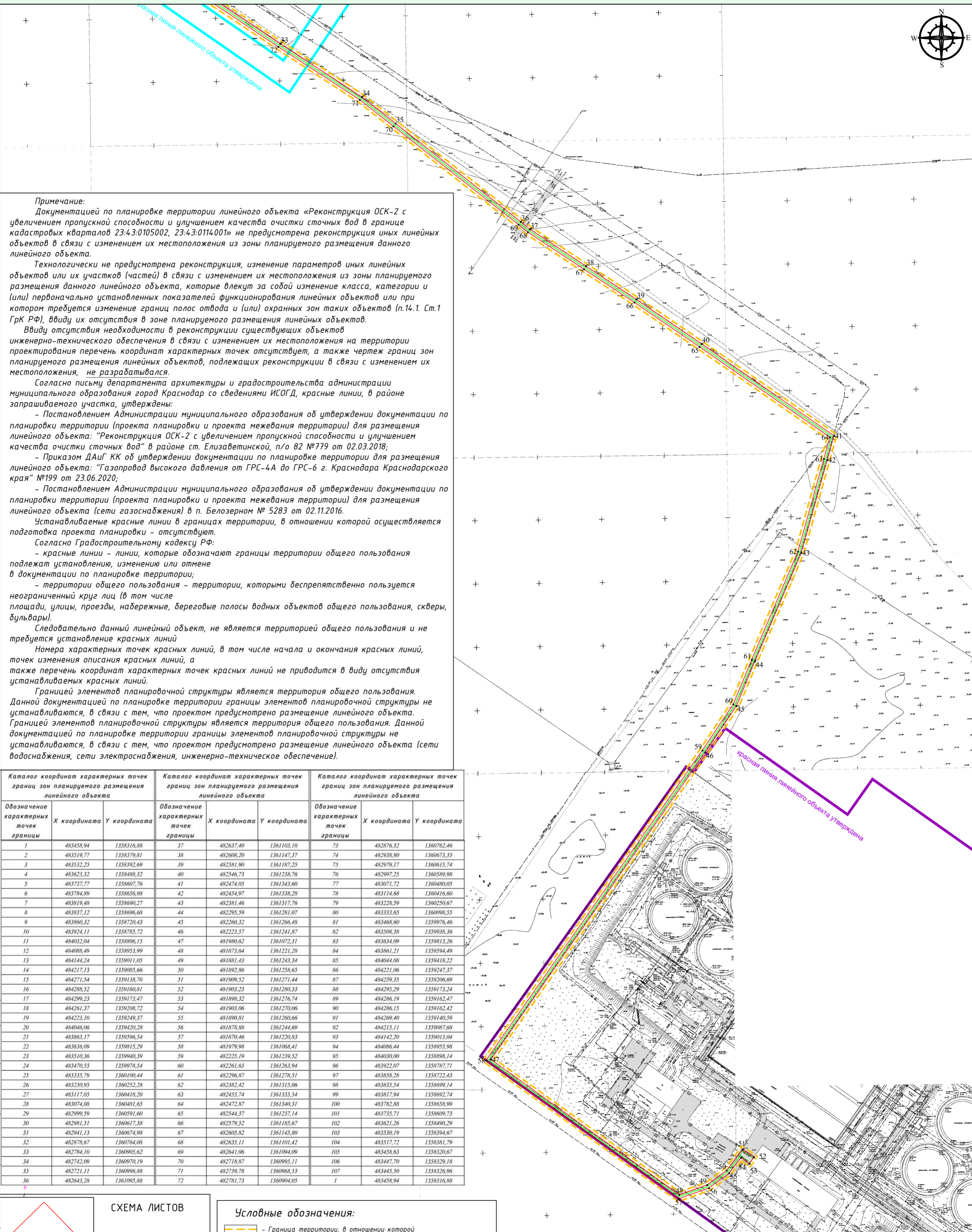
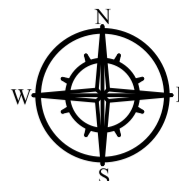
Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта			Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта			Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта		
Обозначение характерных точек границ	X координата	Y координата	Обозначение характерных точек границ	X координата	Y координата	Обозначение характерных точек границ	X координата	Y координата
1	483438.94	1358316.88	37	482637.40	1361103.10	73	482876.32	1360762.46
2	483519.77	1358379.81	38	482608.20	1361147.37	74	482938.80	1360673.35
3	483532.25	1358395.49	39	482581.90	1361187.25	75	482978.77	1360615.74
4	483623.52	1358458.32	40	482566.73	1361238.76	76	482997.23	1360589.98
5	483737.77	1358607.76	41	482474.05	1361343.60	77	483071.72	1360480.05
6	483784.89	1358656.98	42	482454.97	1361338.28	78	483114.68	1360416.60
7	483819.48	1358690.27	43	482381.46	1361317.76	79	483228.59	1360320.67
8	483837.12	1358696.68	44	482395.59	1361281.07	80	483333.65	1360298.55
9	483860.32	1358720.43	45	482296.32	1361266.48	81	483400.60	1360278.46
10	483824.11	1358783.72	46	482223.57	1361241.87	82	483498.38	1360208.36
11	484032.04	1358896.13	47	481980.62	1361072.31	83	483634.09	1360132.26
12	484088.49	1358953.99	48	481873.64	1361221.28	84	483861.21	1360054.49
13	484144.24	1359011.03	49	481881.43	1361243.34	85	484044.08	1360018.22
14	484217.13	1359085.66	50	481892.86	1361258.63	86	484221.06	1360047.37
15	484271.24	1359158.70	51	481909.52	1361271.44	87	484296.33	1360036.69
16	484288.52	1359184.81	52	481903.23	1361280.53	88	484395.29	1360012.24
17	484299.22	1359173.47	53	481898.22	1361276.74	89	484296.19	1360062.47
18	484261.37	1359208.72	54	481903.06	1361270.06	90	484298.13	1360062.42
19	484223.10	1359249.37	55	481898.81	1361260.66	91	484269.40	1360049.59
20	484046.06	1359420.28	56	481878.88	1361244.69	92	484215.11	1360087.68
21	483883.17	1359596.34	57	481878.46	1361220.83	93	484142.20	1360013.04
22	483836.09	1359615.29	58	481979.06	1361198.01	94	484084.44	1360058.98
23	483810.86	1359640.39	59	482223.19	1361239.32	95	484030.00	1360088.14
24	483470.55	1359978.54	60	482261.65	1361263.94	96	483922.07	1360087.71
25	483335.79	1360100.44	61	482296.87	1361278.31	97	483858.28	1360022.43
26	483230.95	1360252.28	62	482382.42	1361313.96	98	483833.54	1360069.14
27	483177.05	1360418.20	63	482455.74	1361335.34	99	483817.94	1360092.74
28	483074.08	1360601.65	64	482472.87	1361348.21	100	483782.88	1360058.99
29	482999.59	1360691.60	65	482544.37	1361257.14	101	483735.71	1360069.73
30	482981.51	1360677.38	66	482576.52	1361185.67	102	483621.26	1360089.29
31	482941.13	1360674.98	67	482603.82	1361145.80	103	483530.19	1360094.67
32	482878.67	1360764.08	68	482635.11	1361101.42	104	483517.72	1360081.79
33	482794.10	1360903.62	69	482641.06	1361094.09	105	483458.63	1360020.67
34	482721.89	1360970.19	70	482718.87	1360995.11	106	483417.30	1360029.18
35	482721.11	1360998.88	71	482729.78	1360984.13	107	483445.30	1360028.96
36	482642.28	1361093.88	72	482781.73	1360904.03	1	483458.94	1360016.88



**Условные обозначения:**

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- Ось проектируемых сетей водоснабжения
- Красная линия линейного объекта утверждена (постановление АМОГ №779)
- Красная линия линейного объекта утверждена (приказ ДАиГ КК №199)
- Красная линия линейного объекта утверждена (постановление АМОГ №5283)
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта
- Автомобильные дороги

<b>ЮГА - 163 - 2020 - ЛО - ППТ</b>				
«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:4:3:0105002, 23:4:3:0114001»				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подл.
Разраб.	Поенко			11.2020
Проект планировки территории				
Студия Лист Листов				
II 2 4				
Н.контр.	Захаров	11.2020		
ГИП	Яценко	11.2020		



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

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

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

Согласно письму департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар со сведениями ИСОГД, красные линии, в районе запрашиваемого участка, утверждены:

- Постановлением Администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта: «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод» в районе ст. Елизаветинской, п/о №2 №779 от 02.03.2018;
- Приказом ДАиГ КК об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта: «Газопровод высокого давления от ГРС-4А до ГРС-6 г. Краснодара Краснодарского края» №199 от 23.06.2020;
- Постановлением Администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сети газоснабжения) в п. Белозерном № 5283 от 02.11.2016.

Устанавливаемые красные линии в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки - отсутствуют.

Согласно Градостроительному кодексу РФ:

- красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования подлежат установлению, изменению или отмене
- территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Следовательно данный линейный объект, не является территорией общего пользования и не требуется установление красных линий

Номера характерных точек красных линий, в том числе начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий, а также перечень координат характерных точек красных линий не приводится ввиду отсутствия устанавливаемых красных линий.

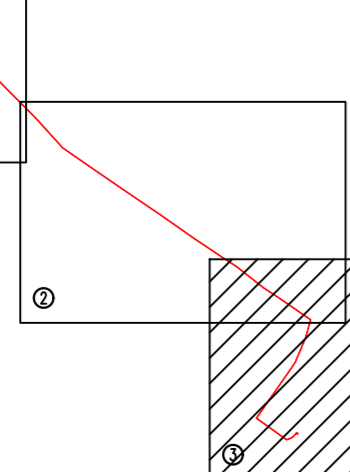
Границей элементов планировочной структуры является территория общего пользования. Данной документацией по планировке территории границы элементов планировочной структуры не устанавливаются, в связи с тем, что проектом предусмотрено размещение линейного объекта. Границей элементов планировочной структуры является территория общего пользования. Данной документацией по планировке территории границы элементов планировочной структуры не устанавливаются, в связи с тем, что проектом предусмотрено размещение линейного объекта (сети водоснабжения, сети электроснабжения, инженерно-техническое обеспечение).

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта			Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта			Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта		
Обозначение характерных точек границы	X координата	Y координата	Обозначение характерных точек границы	X координата	Y координата	Обозначение характерных точек границы	X координата	Y координата
1	483458.94	1358316.88	37	482637.40	1361103.10	73	482876.32	1360762.46
2	483519.77	1358379.81	38	482608.20	1361147.37	74	482938.80	1360673.33
3	483532.25	1358392.69	39	482581.90	1361187.25	75	482979.17	1360615.74
4	483623.32	1358488.32	40	482546.73	1361238.76	76	482997.25	1360589.98
5	483737.77	1358607.76	41	482474.05	1361343.60	77	483071.72	1360480.05
6	483784.89	1358656.98	42	482454.97	1361338.28	78	483114.68	1360416.60
7	483819.48	1358690.27	43	482381.46	1361317.76	79	483228.59	1360250.67
8	483837.12	1358696.68	44	482295.59	1361281.07	80	483333.65	1360098.55
9	483860.32	1358720.43	45	482260.32	1361266.48	81	483468.60	1359976.46
10	483924.11	1358785.72	46	482223.57	1361241.87	82	483598.38	1359938.36
11	484032.04	1358896.15	47	481980.62	1361072.31	83	483634.09	1359813.26
12	484088.49	1358953.99	48	481873.64	1361221.28	84	483861.21	1359594.49
13	484144.24	1359011.05	49	481881.43	1361243.34	85	484044.08	1359418.22
14	484217.13	1359085.66	50	481892.86	1361258.65	86	484221.06	1359247.37
15	484271.54	1359138.70	51	481909.52	1361271.44	87	484259.35	1359206.69
16	484288.52	1359160.81	52	481903.23	1361280.33	88	484295.29	1359173.24
17	484299.23	1359173.47	53	481898.32	1361276.74	89	484286.19	1359162.47
18	484261.37	1359208.72	54	481903.06	1361270.06	90	484286.15	1359162.42
19	484223.10	1359249.37	55	481890.81	1361260.06	91	484269.40	1359140.59
20	484046.06	1359420.28	56	481878.88	1361244.69	92	484215.11	1359087.68
21	483863.17	1359596.54	57	481870.46	1361220.83	93	484142.20	1359013.04
22	483636.09	1359815.29	58	481979.98	1361068.41	94	484086.44	1358955.98
23	483510.36	1359940.39	59	482225.19	1361239.52	95	484030.00	1358898.14
24	483470.55	1359978.54	60	482261.65	1361262.94	96	483922.07	1358787.71
25	483335.79	1360100.44	61	482296.87	1361278.51	97	483858.28	1358722.43
26	483230.95	1360252.28	62	482382.42	1361315.06	98	483835.54	1358699.14
27	483117.05	1360418.20	63	482455.74	1361335.54	99	483817.94	1358692.74
28	483074.08	1360481.65	64	482472.87	1361340.31	100	483782.88	1358658.99
29	482999.59	1360591.60	65	482544.37	1361237.14	101	483735.71	1358609.73
30	482981.51	1360617.38	66	482579.52	1361185.67	102	483621.26	1358490.29
31	482941.13	1360674.98	67	482605.82	1361145.80	103	483530.19	1358394.67
32	482878.67	1360764.08	68	482635.11	1361101.42	104	483517.72	1358381.79
33	482874.10	1360905.62	69	482641.06	1361094.09	105	483458.63	1358320.67
34	482742.09	1360919.19	70	482718.87	1360995.11	106	483447.70	1358329.18
35	482721.11	1360996.88	71	482739.78	1360968.53	107	483445.30	1358326.96
36	482643.28	1361095.88	72	482781.73	1360904.05	1	483458.94	1358316.88

Согласовано

Изм. № подл. Подл. и дата

**СХЕМА ЛИСТОВ**



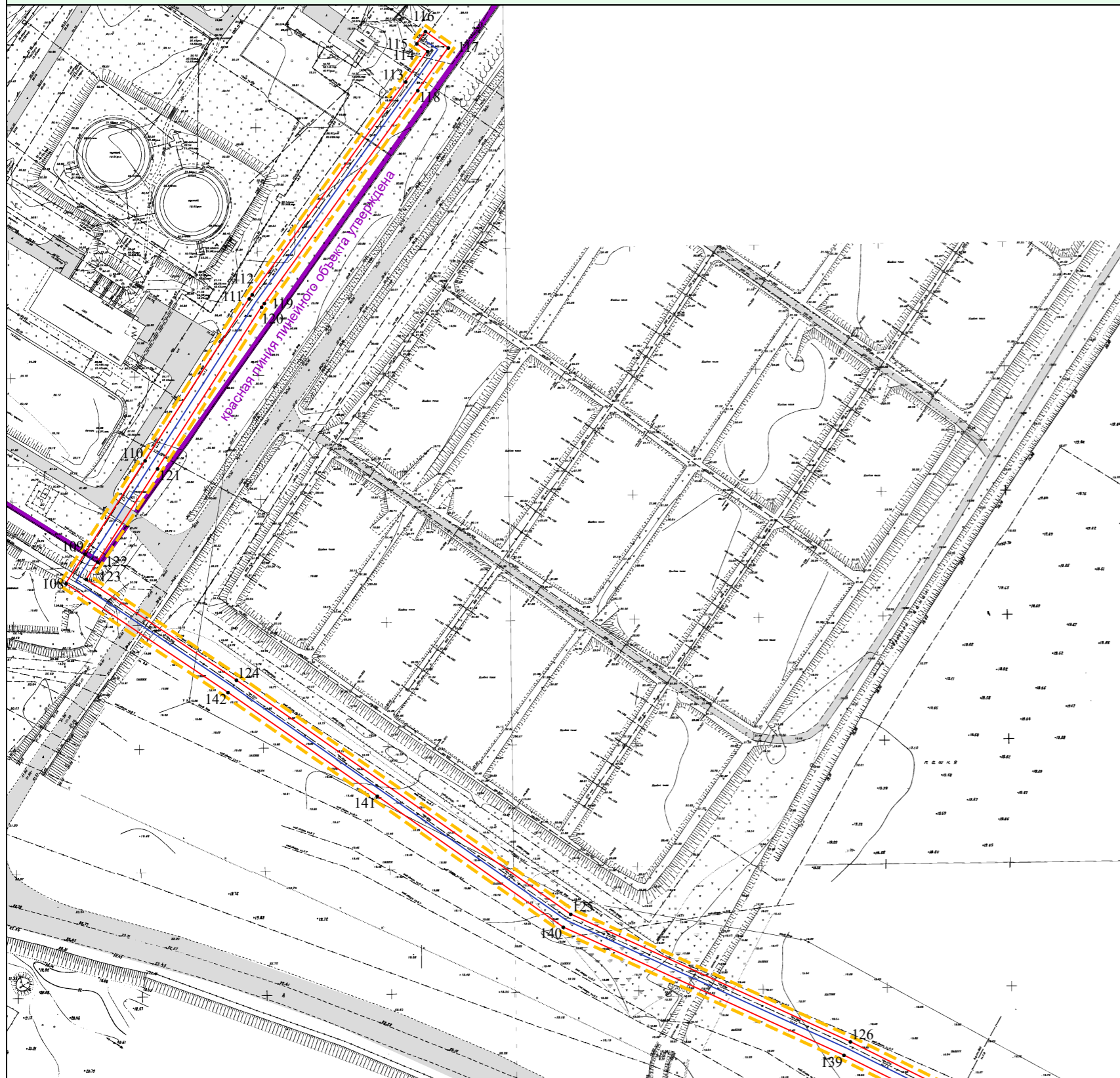
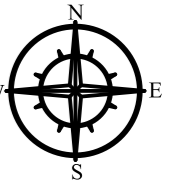
**Условные обозначения:**

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- Ось проектируемых сетей водоснабжения
- Ось проектируемых сетей электроснабжения
- Зона планируемого размещения линейного объекта
- Красная линия линейного объекта утверждена (постановление АМОГК №779)
- Красная линия линейного объекта утверждена (приказ ДАиГ КК №199)
- Красная линия линейного объекта утверждена (постановление АМОГК №5283)
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта
- Автомобильные дороги

<b>ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ</b>											
«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001»											
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
		Поценко			11.2020						
Проект планировки территории					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	II	3	4
Стадия	Лист	Листов									
II	3	4									
Н.контр.	Захаров				11.2020						
ГИП	Яценко				11.2020						

Чертеж красных линий М 1:2000  
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:2000





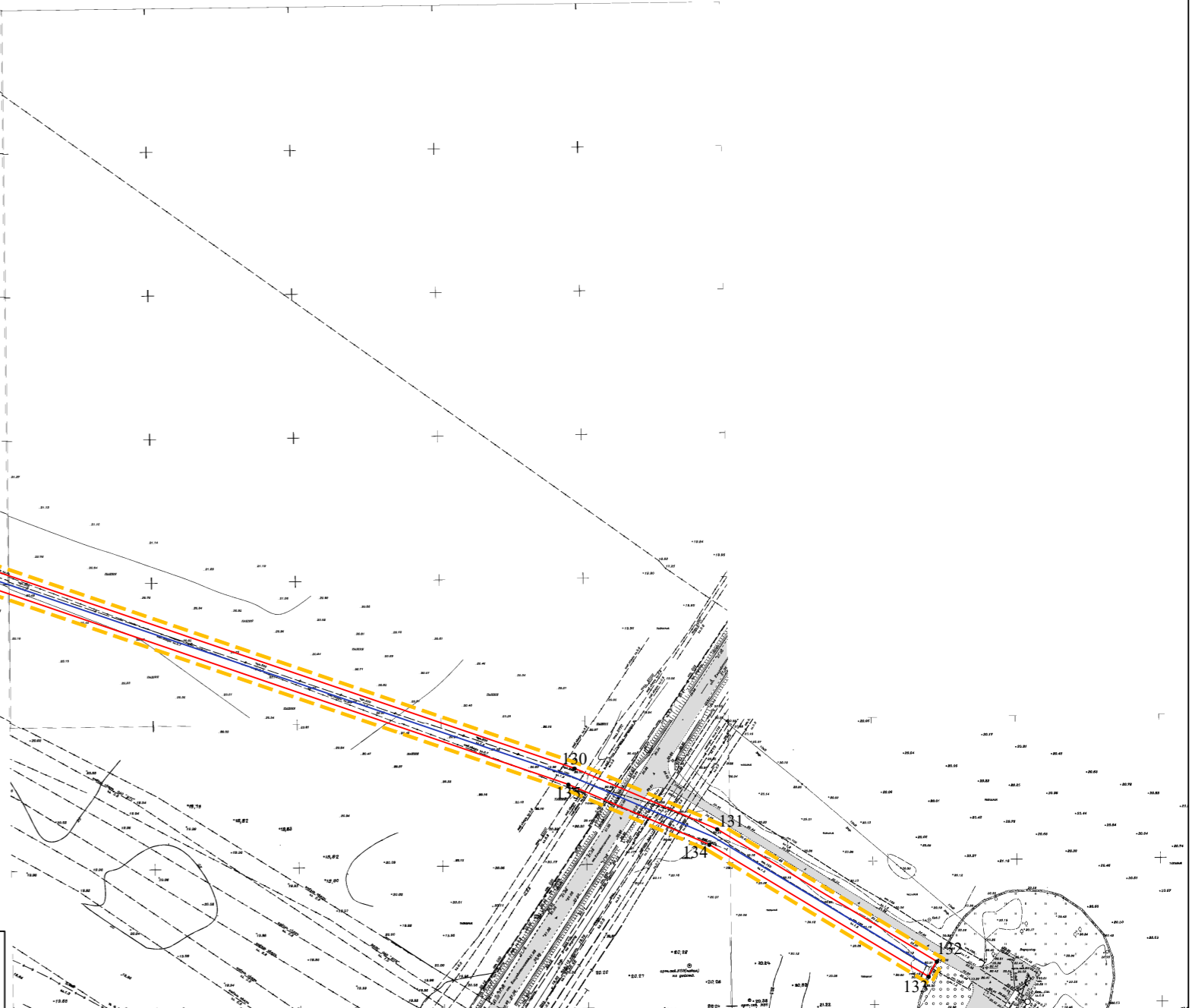
**Примечание:**  
Документацией по планировке территории линейного объекта «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границе кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.  
Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей) в связи с изменением первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1. Ст.1 ГрК РФ), ввиду их отсутствия в зоне планируемого размещения линейных объектов.  
Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек отсутствует, а также чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не разрабатывался.  
Согласно письму департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар со сведениями ИСОГД, красные линии, в районе запрашиваемого участка, утверждены:  
- Постановлением Администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта: «Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод» в районе ст. Елизаветинской, п/о 82 №779 от 02.03.2018;  
- Приказом ДАиГ КК об утверждении документации по планировке территории для размещения линейного объекта: «Газопровод высокого давления от ГРС-4А до ГРС-6 г. Краснодара Краснодарского края» №199 от 23.06.2020;  
- Постановлением Администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сети газоснабжения) в п. Белозерном № 5283 от 02.11.2016.  
Устанавливаемые красные линии в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки - отсутствуют.  
Согласно Градостроительному кодексу РФ:  
- красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;  
- территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).  
Следовательно данный линейный объект, не является территорией общего пользования и не требуется установление красных линий.  
Номера характерных точек красных линий, в том числе начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий, а также перечень координат характерных точек красных линий не приводится ввиду отсутствия устанавливаемых красных линий.  
Границей элементов планировочной структуры является территория общего пользования. Данной документацией по планировке территории границы элементов планировочной структуры не устанавливаются, в связи с тем, что проектом предусмотрено размещение линейного объекта.  
Границей элементов планировочной структуры является территория общего пользования. Данной документацией по планировке территории границы элементов планировочной структуры не устанавливаются, в связи с тем, что проектом предусмотрено размещение линейного объекта (сети водоснабжения, сети электроснабжения, инженерно-техническое обеспечение).

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Обозначение характерных точек границы	X координата	Y координата
108	481327.22	1361344.23
109	481339.20	1361351.93
110	481376.80	1361376.12
111	481442.08	1361418.12
112	481443.76	1361419.33
113	481529.57	1361481.17
114	481541.86	1361489.97
115	481544.92	1361485.64
116	481549.82	1361489.11
117	481543.27	1361498.36
118	481526.07	1361486.04
119	481440.25	1361424.19
120	481438.70	1361423.07
121	481373.55	1361381.16
122	481335.96	1361356.98
123	481328.92	1361352.45
124	481288.32	1361412.94
125	481193.97	1361547.67
126	481142.52	1361600.41
127	481091.24	1361763.64
128	481073.86	1361874.40
129	481049.29	1361946.23
130	480954.53	1362224.41
131	480933.34	1362274.11
132	480887.24	1362350.64
133	480881.96	1362347.77
134	480927.99	1362271.38
135	480948.92	1362222.27
136	481043.61	1361944.30
137	481068.01	1361872.95
138	481085.45	1361761.80
139	481137.10	1361657.82
140	481188.74	1361544.68
141	481241.59	1361469.09
142	481283.37	1361409.54
108	481327.22	1361344.23

**Условные обозначения:**

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- Ось проектируемых сетей водоснабжения
- Ось проектируемых сетей электроснабжения
- Зона планируемого размещения линейного объекта
- Красная линия линейного объекта утверждена (постановление АМОГК №779)
- Красная линия линейного объекта утверждена (приказ ДАиГ КК №199)
- Красная линия линейного объекта утверждена (постановление АМОГК №5283)
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта
- Автомобильные дороги



<b>ЮГА-163-2020-ЛО-ППТ</b>					
«Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод в границах кадастровых кварталов 23:43:0105002, 23:43:0114001»					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Пощенко				11.2020
Проект планировки территории					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	4	4	
Н.контр.	Захаров				11.2020
ГИП	Яценко				11.2020

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