

Южное главное управление Центрального банка Российской Федерации

ЮГА-232-2024-ПМТ



ДПТ

«Проект межевания территории, прилегающей к улицам Николая Кондратенко, Октябрьской, Красина в Западном внутригородском округе города Краснодара, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0209008:7, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., з/у 12 и земель, находящихся в неразграниченной собственности»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию
ТОМ 2



ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЮГА-232-2024-ПМТ

Материалы по обоснованию ТОМ 2

«Проект межевания территории, прилегающей к улицам Николая Кондратенко, Октябрьской, Красина в Западном внутригородском округе города Краснодара, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0209008:7, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., з/у 12 и земель, находящихся в неразграниченной собственности»

Заказчик:
Южное главное управление
Центрального банка Российской Федерации

Подрядчик:
ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

Генеральный директор

ГИП

Специалист-эксперт

Е. В. Захаров

А. В. Яценко

И. В. Старчикова

Краснодар, 2024

Россия, 350000, г. Краснодар,
ул. 1-го Мая, 184 литер А
ИНН 2311151140

e-mail: sg_alliance@mail.ru
<http://uga23.ru>
+7 (861) 259-83-91

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

ТОМ 1 Основная часть проекта межевания территории.

Текстовая часть.

Графическая часть:

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

ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Приложения.

Графическая часть:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию)	1:1000	ПМТ

Согласовано					
Разработал					

Инв. № подл.

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Старчикова				08.24
ГИП	Яценко				08.24
Н.контр.	Захаров				08.24

ЮГА-232-2024-ПМТ

Состав документации по
планировке территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



ЮГ ГЕО АЛЬЯНС

КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ КАДАСТРОВЫХ ОБЪЕКТОВ

Приложения



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

2311151140-20240816-0932
(регистрационный номер выписки)

16.08.2024
(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА
из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью «ЮГ ГЕО Альянс»
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)
1122311012856
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2311151140
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «ЮГ ГЕО Альянс»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ЮГ ГЕО Альянс"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 1 Мая, 184, А
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «КубаньСтройИзыскания» (СРО-И-006-09112009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-006-002311151140-0184
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	19.02.2013
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 19.02.2013	Нет	Нет



Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							ЮГА-232-2024-ПМТ	Лист.
										4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	19.02.2013
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5
СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист.
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ЮГА-232-2024-ПМТ			



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

2311151140-20240816-0931
(регистрационный номер выписки)

16.08.2024
(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА
из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "ЮГ ГЕО Альянс"
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1122311012856
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2311151140
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "ЮГ ГЕО Альянс"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ЮГ ГЕО Альянс"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350000, Россия, Краснодарский край, Краснодар, им. 1 Мая, 184, литер А
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз "Саморегулируемая организация "Краснодарские проектировщики" (СРО-П-156-06072010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-156-002311151140-0292
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	15.01.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 15.01.2018	Нет	Нет



Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист.
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

ЮГА-232-2024-ПМТ

6

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	05.09.2018
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	16736646.50 руб.

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024


А.О. Кожуховский



2

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							ЮГА-232-2024-ПМТ	Лист.
										7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

2





ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

Сахно М.А.

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

08.07.2024 № 29/10843-1

На № 29/18120-1 от 21.06.2024

О предоставлении
муниципальной услуги

Уважаемая Мария Андреевна!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше заявление о предоставлении сведений и материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД), на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0209008:7, расположенный по адресу: городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., з/у 12.

По результатам рассмотрения заявления направляем Вам запрашиваемые сведения и материалы ГИСОГД, по состоянию на 03.07.2024.

Приложение: в электронном виде.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 5778B225114178207B8611376BE994C9
Владелец Дементеева Мария Александровна
Действителен с 06.07.2023 по 28.09.2024

Первый заместитель
директора департамента

М.А. Дементеева

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							ЮГА-232-2024-ПМТ		Лист.
											8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Д.С.Чернова
2980743

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

по запросу на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0209008:7, расположенный по адресу: городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., з/у 12, по состоянию на 03.07.2024.

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

Приложение: в электронном виде.

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

Д.С.Чернова
2980743

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист.
									9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ЮГА-232-2024-ПМТ

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Приложение №1

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

В границах земельного участка планируемые к размещению и реконструкции объекты регионального значения отсутствуют.

III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования

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

Рассматриваемый участок расположен:
Зона делового, общественного и коммерческого назначения (планируемая).

В границах земельного участка зоны планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрены

V раздел ГИСОГД - градостроительное зонирование

Участок расположен в границах территориальной зоны:
ОД-1 Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения

Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 № 17 п.19, от 29.05.2023 № 57 п. 4 - настоящее решение вступает в силу с 1 сентября 2023 года, но не ранее чем по истечении 90 дней после дня его официального опубликования, если иное не предусмотрено положениями Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»).

VIII раздел ГИСОГД - планировка территории

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

документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
приказ ДАиГ КК 255 от 10.08.2017 "Об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для размещения ОКС "Лечебно-диагностический корпус по ул.Площадь Победы, 1 в г.Краснодаре"	351	14.12.2016	письма ДАиГ КК 71-14642/16-01-08 от 14.12.2016 (вх.16861 от 20.12.2016), 71-8829/17-01-08 от 10.08.2017

X раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории

наименование зоны	ограничения	ограничения (доп.1)	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
общая приаэродромная территория военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	—	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"
подзона N 6 приаэродромной территории военного аэродрома	запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п.	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении

Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	массовому скоплению птиц	Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"		федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"
---	-----------------------------	--	--	--	---

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

наименование зоны	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания
II пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины N73 северной территории головных сооружений	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	57	23.08.2007
II пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины N54 северной территории головных сооружений	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	57	23.08.2007

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

наименование зоны	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания
III пояс зоны санитарной охраны Кировского водозабора	протокол	57	23.08.2007
III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины N40926/444/присв.адр.	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	124	17.10.2008
III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины N40927/445/присв.адр.	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	124	17.10.2008
III пояс зоны санитарной охраны	проект организации зон санитарной охраны новых скважин	—	02.04.2009

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

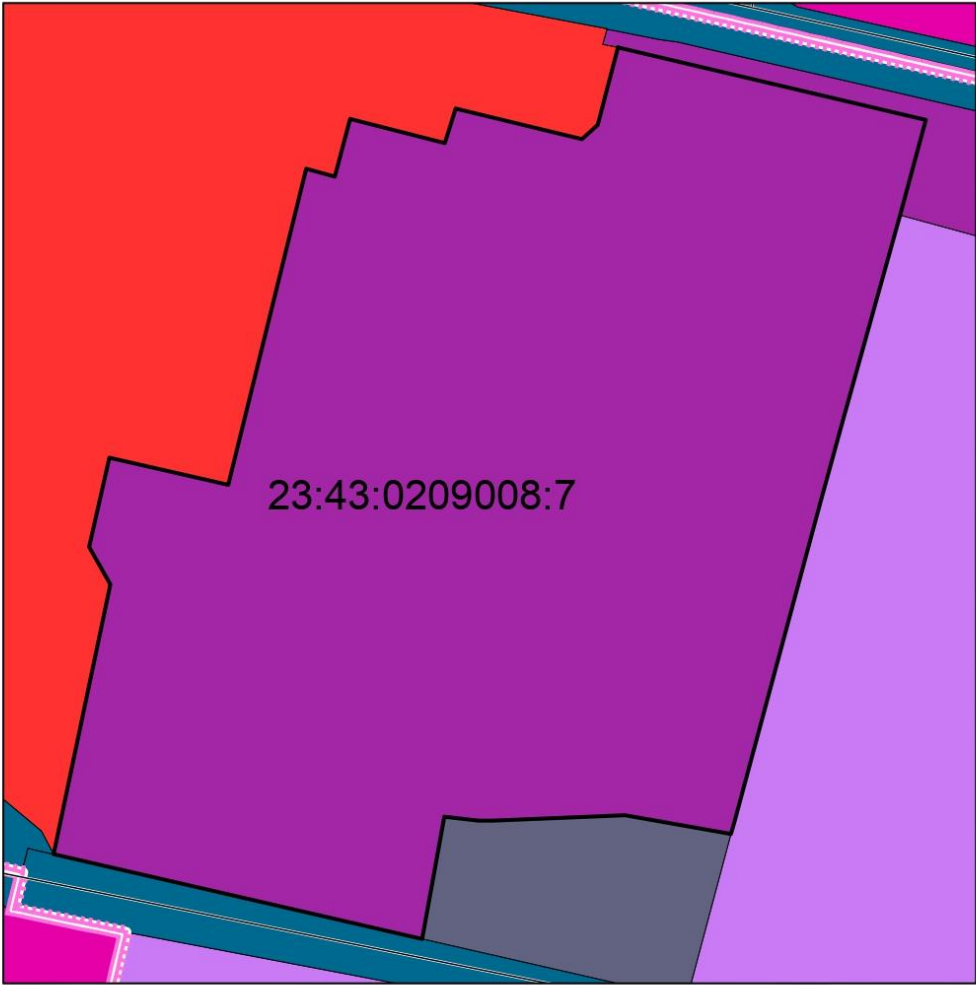
скважины 8031/2/подтв.адр.			
III пояс зоны санитарной охраны скважины 40/23/подтв.адр.	проект организации зон санитарной охраны новых скважин	—	02.04.2009
III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины б/н/присв.адр.	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	445	14.11.2011

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

Д.С.Чернова
2980743

Приложение №2

III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования
Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования
город Краснодар

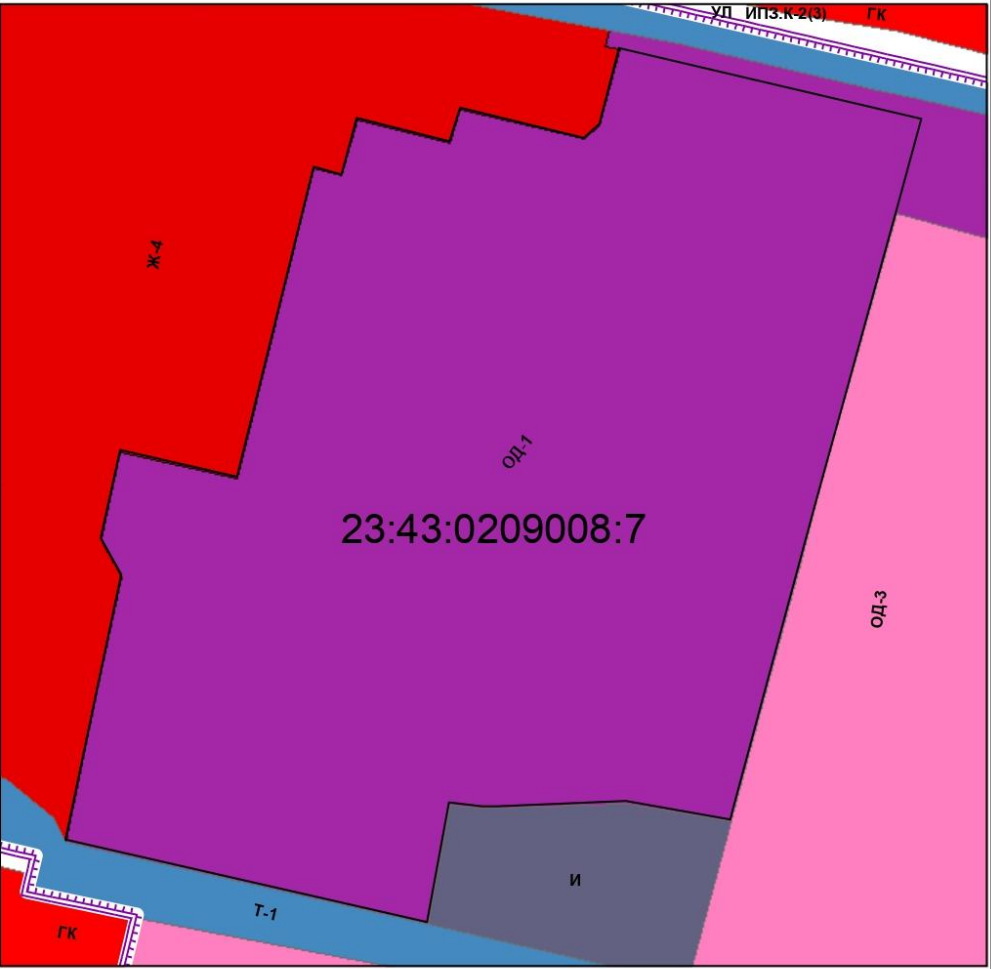


- Условные обозначения
- границы участка
- Общественно-деловые зоны
- сущест. планир.
- многофункциональная общественно-деловая зона

Инв.№ подл.	Подпись и дата					Взам. Инв. №				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ЮГА-232-2024-ПМТ				
						Лист.				
						14				

V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование

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

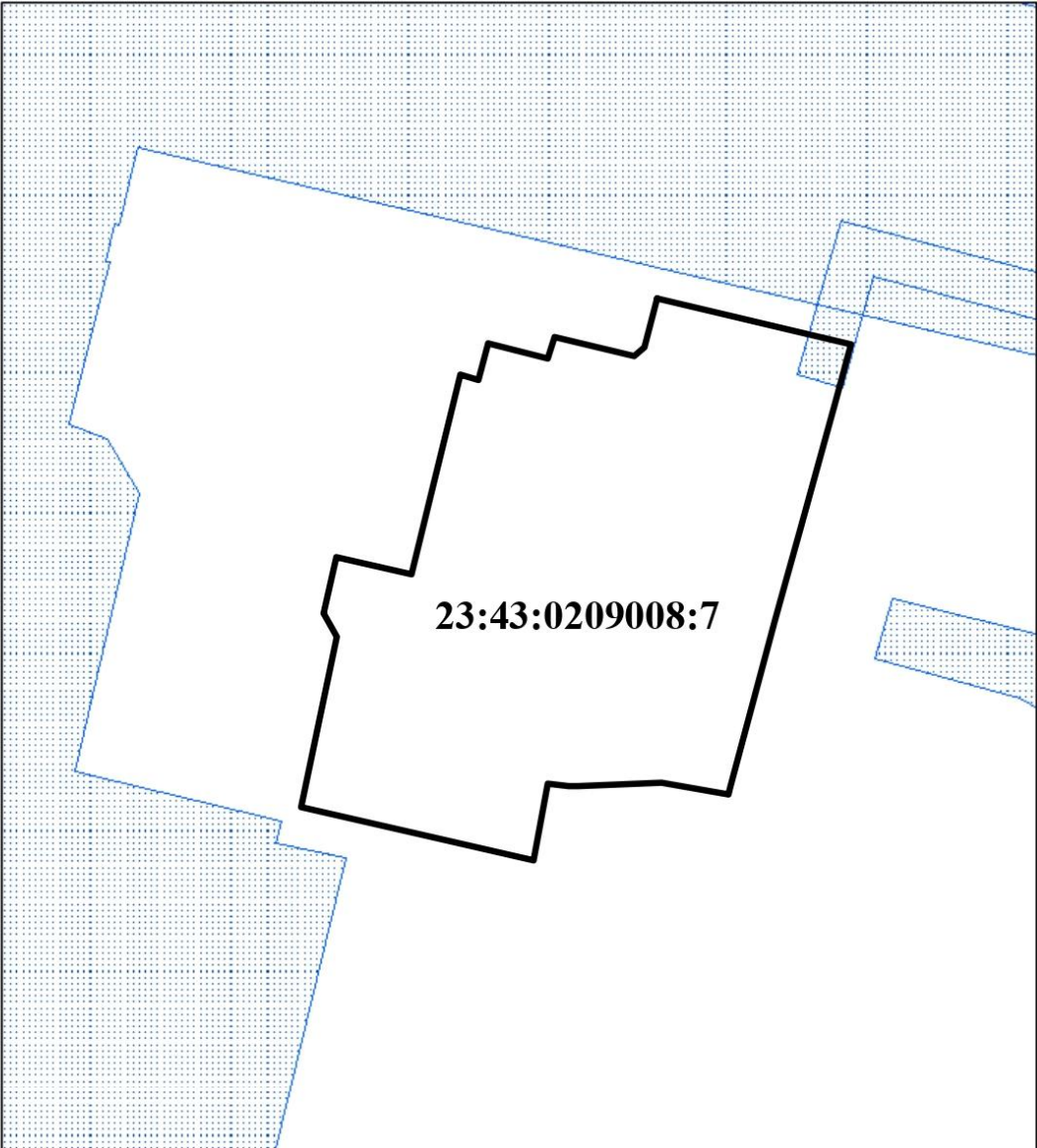




Условные обозначения

- граница земельного участка
- ОД-1 Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения

Инв.№ подл.		Подпись и дата		Взам. Инв. №	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
ЮГА-232-2024-ПМТ					Лист.
					15

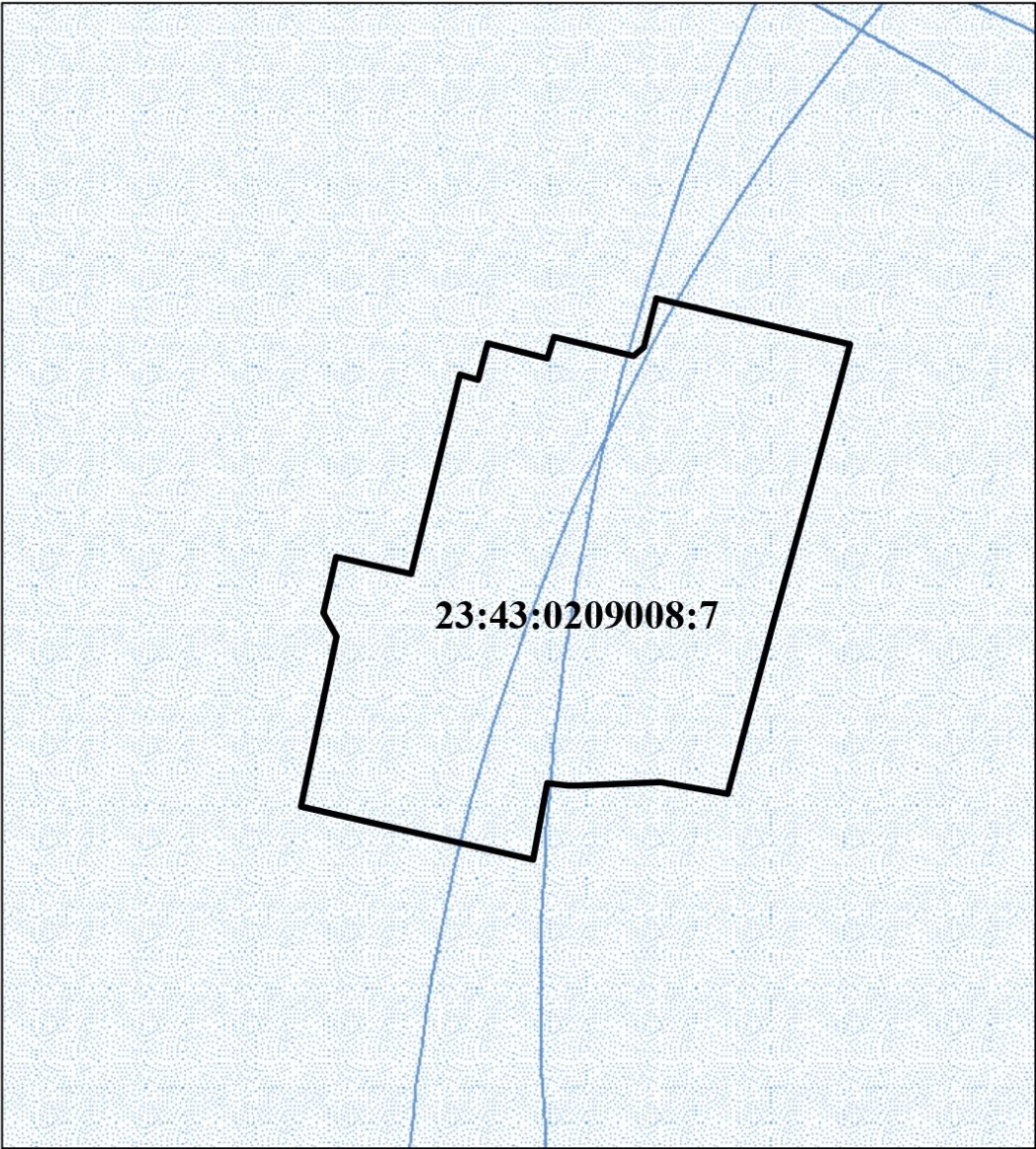
VII раздел ГИСОГД – Планировка территории





-  граница участка
-  3 й пояс ЗСО артезианских скважин

Инв.№ подл.	Подпись и дата					Взам. Инв. №				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ЮГА-232-2024-ПМТ				
						Лист.				16

Х раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории



-  граница участка
-  3 й пояс ЗСО артезианских скважин

Инв.№ подл.		Подпись и дата		Взам. Инв. №	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
ЮГА-232-2024-ПМТ					Лист.
					17



**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»

ул. им. 1 Мая, д. 184, литер А,
г. Краснодар, 350029

info@uga23.ru

19.04.2024 № 28-14-12992/24

На № _____ от _____

О направлении информации

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено заявление Сахно М.А. (по доверенности ООО «ЮГ ГЕО Альянс») от 20.06.2024 № 239-20/06-2024 (вх. упр. от 21.06.2024 № 78-9623/24-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия, расположенных на земельном участке ориентировочной площадью 1,3 га для размещения объекта: «Проект межевания территории в целях образования земельного участка расположенного по адресу г. Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., 12 путем перераспределения с землями находящимися в государственной собственности» в соответствии с представленной ситуационной схемой.

Согласно п. 7 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются границы территорий объектов культурного наследия и границы зон с особыми условиями использования территорий.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемом земельном участке объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны отсутствуют. Земельный участок расположен за границами исторического поселения г. Краснодар.

Однако, рассматриваемый земельный участок частично расположен в защитной зоне объекта культурного наследия «Дом жилой архитектора А.П. Косякина», 1906–1910 годы, находящимся по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., 13, лит. В (ранее – ул. Короткая, 13). Памятник принят на государственной охране согласно решению исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом администрации Краснодарского края от 15.11.2018 № 286-КН «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой архитектора А.П. Косякина», 1906-1910 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., 13, лит. А».



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист.
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ЮГА-232-2024-ПМТ			18

В соответствии с п. 1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона для памятника, расположенного в границах населенного пункта, устанавливается на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, согласно ст. 34 Закона, устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охрannая зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия, их границы и градостроительные регламенты использования территории определяется проектом зон охраны.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты, рассматриваемая территория расположена на расстоянии менее 100 м от границ территории вышеуказанного памятника.

На вышеуказанный объект культурного наследия проект зон охраны не разработан.

Порядок разработки проектов зон охраны определен Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

В соответствии с п. 7 указанного Положения, разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия может осуществляться по инициативе и за счет средств органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Проект зон охраны объектов культурного наследия подлежит в установленном порядке государственной историко-культурной экспертизе в целях соответствия его требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация с актом историко-культурной экспертизы передается в управление для согласования и последующего утверждения границ.

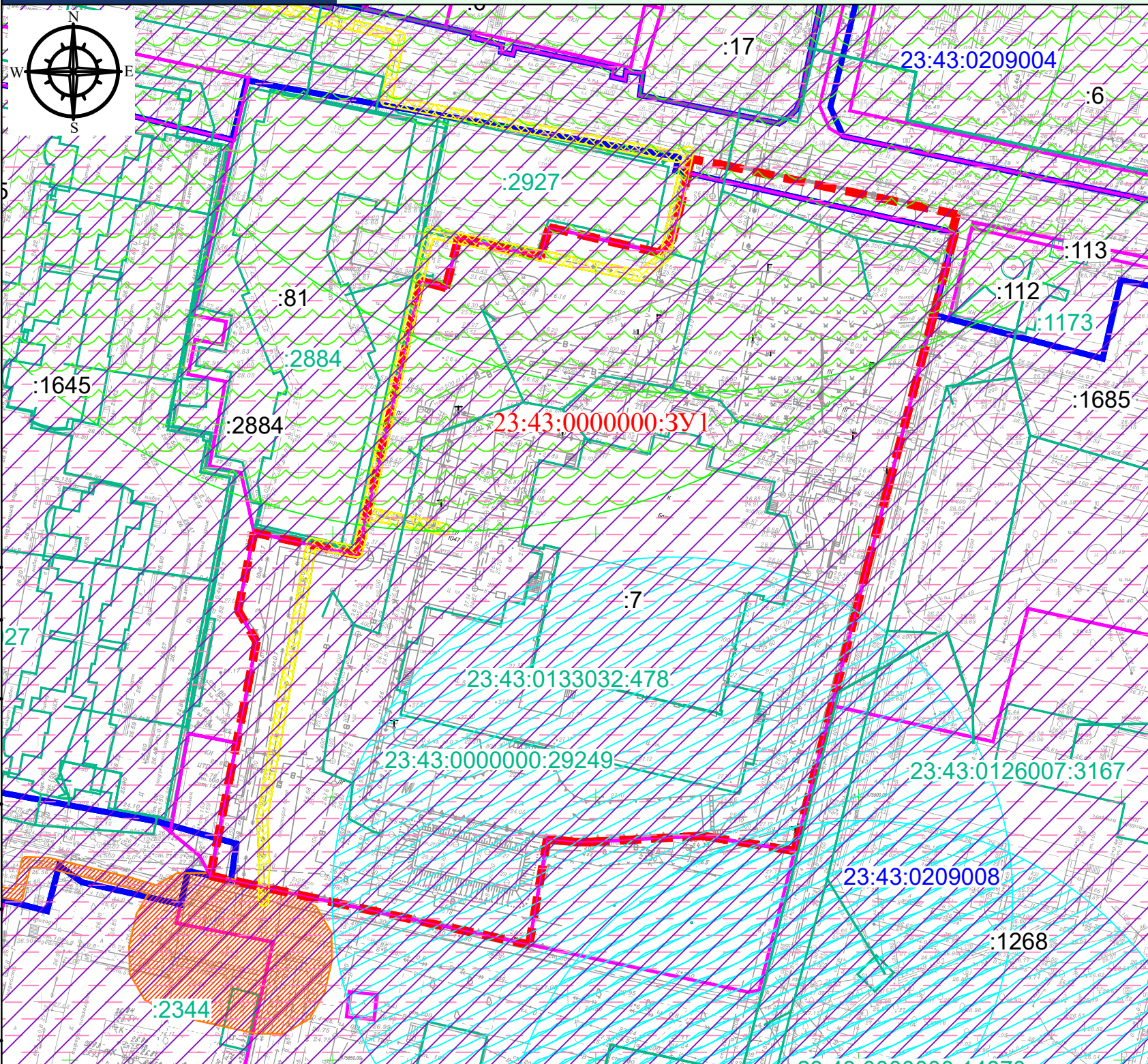
Учитывая изложенное, в случае проведения земляных, строительных и иных работ на рассматриваемом земельном участке, необходимо до начала их проведения обратиться в Управление для получения соответствующего согласования.

Начальник управления

Г.Г. Давыденко

Гичко Кирилл Андреевич
+7 (861) 268-50-12

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инов. №							Лист.	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ЮГА-232-2024-ПМТ	19



Примечание:

- Образуемый земельный участок, применительно к которому осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположен в Краснодарском крае, муниципальное образование город Краснодар.
- В соответствии с решением городской Думы Краснодара от 2 сентября 2020 года №100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (в редакции решения городской Думы Краснодара от 08.10.2020 №2 п. 5, с изменением, внесённым решением городской Думы Краснодара от 22.10.2020 №3 п. 5), рассматриваемый участок, в отношении которого осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположен в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения.
1. Рассматриваемый участок полностью или частично расположен в зонах с особыми условиями использования территории:
- 1.1 Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН):
- Охранная зона КЛ-6 кВ РП-27 ТП-306;
 - Охранная зона КЛ-6 кВ РП-27-ТП-1047 - ТП-767 кабель «А» и «Б» - ТП-1537п - ТП-1586п, КЛ-6 кВ ТП-1047 до муфты врезки ТП-767 кабель «А» и «Б», КЛ-6 кВ РП-27 кабель «А» и «Б» - ТП-1537п - ТП-1586п - ТП-1047.
- 1.2 В соответствии с письмом Департамента архитектуры и градостроительства Администрации МО город Краснодар от 08.07.2024 № 29/10843-1 со сведениями и материалами ГИСОГД, согласно разделу X -зоны с особыми условиями использования территории, земельный участок расположен в:
- 1.2.1 Границах приаэродромной территории:
- общая приаэродромная территория военного Аэродрома "Краснодар-Центральный"
 - подзона N 6 приаэродромной территории военного Аэродрома "Краснодар-Центральный".
- 1.2.2 Границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (II):
- II пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины N73 северной территории головных сооружений;
 - II пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины N54 северной территории головных сооружений.
- 1.2.3 Границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III):
- III пояс зоны санитарной охраны Кировского водозабора;
 - III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины N40926/444;
 - III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины N40927/445;
 - III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины N 8031/2;
 - III пояс зоны санитарной охраны скважины 40/23;
 - III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины б/н.
- 1.3 Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, рассматриваемый участок расположен в:
- Границах защитной зоны объекта культурного наследия;
 - Границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (второй пояс);
 - Границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (третий пояс).
- 1.4 Согласно генеральному плану муниципального образования г.Краснодар, утверждённому решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1 образуемый земельный участок расположен в:
- Границах защитной зоны объекта культурного наследия
2. Согласно сведениям ЕГРН в границах рассматриваемого земельного участка расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами: 23:43:0133032:461, 23:43:0133032:478, 23:43:0133032:479, 23:43:0133032:458, 23:43:0120001:732, 23:43:0120001:619, 23:43:0000000:29249.
3. Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия №78-14-12992/24 от 11.07.2024 г. по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемом земельном участке, объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны отсутствуют. Земельный участок расположен за границами исторического поселения г. Краснодар. Однако рассматриваемый земельный участок частично расположен в защитной зоне объекта культурного наследия "Дом жилой архитектора А.П. Косякина", 1906-1910 годы, находящимся по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., 13, лит В (ранее - ул. Короткая, 13).
4. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов отсутствуют.
- Участок не расположен в границах иных зон с особыми условиями использования территорий, виды которых предусмотрены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | - Граница образуемого земельного участка и граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории | | - Кадастровый номер объекта недвижимости :1685 |
| | - Граница объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН | | - Охранная зона инженерных коммуникаций (23:43-6.3424) |
| | - Граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН | | - Охранная зона инженерных коммуникаций (23:43-6.4255) |
| | - Границы кадастрового квартала, согласно сведений ЕГРН | | - 3 й пояс ЗСО артезианских скважин |
| | - Номер кадастрового квартала | | - Защитная зона объекта культурного наследия |
| | - Кадастровый номер объекта капитального строительства | | - Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (второй пояс) |
| | - Условный номер образуемого земельного участка | | - Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (третий пояс) |

ЮГА-232-2022-ПМТ

Проект межевания территории, прилегающей к улицам Николая Кондратенко, Октябрьской, Красина в Западном внутригородском округе города Краснодара, в целях образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0209008:7, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. Кондратенко Н.И., з/у 12 и земель, находящихся в неразграниченной собственности

Проект межевания территории

Чертёж межевания территории
(материалы по обоснованию)
М 1:1000