

**Россия**  
**Муниципальное бюджетное учреждение**  
**«Институт Горкадастрпроект»**  
**муниципального образования город Краснодар**  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310037903 КПП 230801001  
ОГРН 1022301629426

**Проект межевания территории,**  
**ограниченной улицами Пашковской,**  
**имени Митрофана Седина,**  
**имени Максима Горького, Коммунаров,**  
**в Центральном внутригородском округе**  
**города Краснодара**

**МЗ-661/2020- ДПТ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 1**  
(листы 1-3)

Краснодар 2020

**Россия**  
**Муниципальное бюджетное учреждение**  
**«Институт Горкадастрпроект»**  
**муниципального образования город Краснодар**  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310037903 КПП 230801001  
ОГРН 1022301629426

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект межевания территории,  
ограниченной улицами Пашковской,  
имени Митрофана Седина,  
имени Максима Горького, Коммунаров,  
в Центральном внутригородском округе  
города Краснодара**

**МЗ-661/2020- ДПТ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 1**  
(листы 1-3)

Директор

В.В.Решетняк

ГИП

Д.Е.Сечь

Краснодар 2020



Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-661/2020 - С1	Содержание тома 1	
МЗ-661/2020 - ПЗ 1	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Положение о проекте межевания территории</li> <li>2. Проектное решение</li> <li>3. Образование земельных участков               <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</li> <li>3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд</li> <li>3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</li> </ol> </li> <li>4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов</li> <li>5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе ко-</li> </ol>	

<b>МЗ-661/2020 - С</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
ГАП		Сечь Д.Е.			12.20
Вед. спец.		Бондаренко Е.			12.20
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			12.20
Содержание тома					
Стадия		Лист	Листов		
ПМТ		1	2		
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

ординат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

6. Красная линия
7. Ограничения использования территории
8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов
9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения
10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

**ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:**

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 28.05.2020 № 2004 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, имени Митрофана Седина, имени Максима Горького, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара";
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия;
- выписка из протокола №13 заседания Комиссии по землепользованию и застройке МО город Краснодар.

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:**

МЗ-661/2020 - ДПТ лист 1

Чертеж межевания территории. М 1:1000

МЗ-661/2020 - ДПТ лист 2


Чертеж красных линий М 1:1000

МЗ-661/2020 - ДПТ лист 3

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000

										Лист
										2
<b>МЗ-661/2020 - С</b>										

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-661/2020 – ДПТ (листы 1-3)  Приложение	<b>Проект межевания территории</b>  Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи  Технический отчёт о выполнении инженер- но - геодезических изысканий	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	МЗ-661/2020- СГ			
ГАП		Сечь Д.Е.			12.20	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

## 1. Положение о проекте межевания территории.


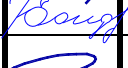

Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

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

Подготовка данного проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Разработка проектной документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
- федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 221-ФЗ;
- приказ Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 " Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков";

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-661/2020-ПЗ		
						Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			12.20	ПМТ	1	18
Вед. спец.		Бондаренко			12.20	МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			12.20			

- правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6;

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 28.05.2020 № 2004 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, имени Митрофана Седина, имени Максима Горького, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара";

- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;

- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия;

- выписка из протокола №13 заседания Комиссии по землепользованию и застройке МО город Краснодар.

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

**2. Проектное решение**

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 28.05.2020 № 2004 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, имени Митрофана Седина, имени Максима

Горького, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара".

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков в два этапа:

- на первом этапе образуется земельный участок :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0303043:142 и землями, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар. Перед выполнением второго этапа проекта межевания территории в целях объединения на втором этапе земельных участков, в соответствии со ст.11.6.п.5 и ст.11.2. п.3 Земельного кодекса РФ необходимо привести к единому виду права и виду разрешенного использования образованный земельный участок на 1 этапе и земельный участок с кадастровым номером 23:43:0303043:18;

- на втором этапе образуется земельный участок :ЗУ2 путем объединения сформированного земельного участка на первом этапе и земельного участка с кадастровым номером 23:43:0303043:18.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемый земельный участок расположен в границах кадастровых кварталов 23:43:0303043, в зоне исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3) (ИЖК.К2(3)).

### **3. Образование земельных участков**

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

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков в два этапа:

- на первом этапе образуется земельный участок :ЗУ1 площадью 427кв.м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0303043:142 и землями, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар. Перед выполнением второго этапа

проекта межевания территории в целях объединения на втором этапе земельных участков, в соответствии со ст.11.6.п.5 и ст.11.2. п.3 Земельного кодекса РФ необходимо привести к единому виду права и виду разрешенного использования образованный земельный участок на 1 этапе и земельный участок с кадастровым номером 23:43:0303043:18;

- на втором этапе образуется земельный участок :ЗУ2 площадью 2003кв.м путем объединения сформированного земельного участка на первом этапе :ЗУ1 и земельного участка с кадастровым номером 23:43:0303043:18.

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

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

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


**Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка**

**1 Этап**

**Таблица 1**

<b>Условный номер земельного участка :ЗУ1</b>			
<b>Площадь контура земельного участка :ЗУ1 427 кв.м.</b>			
№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
1	477924.44	1378526.34	13.99
2	477920.14	1378539.65	4.92
3	477915.38	1378538.36	28.99
4	477907.81	1378566.34	8.55
5	477899.53	1378564.2	14.70
6	477903.51	1378550.05	19.22
7	477909.14	1378531.67	9.13
8	477910.92	1378522.72	8.40
9	477919.03	1378524.89	5.60

**Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка**

**2 Этап**

**Таблица 2**

<b>Условный номер земельного участка :ЗУ2</b>			
<b>Площадь контура земельного участка :ЗУ2 2003 кв.м.</b>			
№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
1	477960.26	1378506.54	10.12
2	477958.03	1378516.41	5.05
3	477962.9	1378517.76	1.31
4	477962.56	1378519.02	10.54
5	477972.68	1378521.97	11.87
6	477969.44	1378533.39	7.67
7	477962.02	1378531.45	1.89
8	477961.5	1378533.27	11.45
9	477950.49	1378530.11	14.66
10	477946.45	1378544.2	15.58




11	477943.35	1378559.47	4.55
12	477938.8	1378559.64	2.49
13	477937.86	1378557.33	11.71
14	477926.47	1378554.61	4.59
15	477927.41	1378550.12	11.12
16	477921.86	1378540.48	1.90
17	477920.05	1378539.91	0.28
18	477920.14	1378539.65	4.92
19	477915.38	1378538.36	28.99
20	477907.81	1378566.34	8.55
21	477899.53	1378564.2	14.70
22	477903.51	1378550.05	19.22
23	477909.14	1378531.67	9.13
24	477910.92	1378522.72	8.40
25	477919.03	1378524.89	5.60
26	477924.44	1378526.34	14.54
27	477928.92	1378512.5	3.01
28	477929.38	1378509.53	5.71
29	477934.98	1378510.65	8.44
30	477936.74	1378502.4	23.88

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

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматриваются данным проектом межевания территории.


### **3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:

- на 1этапе среднее и высшее профессиональное образование;
- на 2 этапе среднее и высшее профессиональное образование, в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6.

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

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

### **5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Ранее в отношении указанной территории проект межевания не утверждался.

### **6. Красная линия.**

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц,



ный участок расположены на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар – Центральный».

Приказом Росавиации от 29.01.2021 № 50-П установлена приаэродромная территория аэродрома Краснодар (Пашковский)", проектируемая территория и образуемый земельный участок расположены на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар (Пашковский)".

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар элемент планировочной структуры частично расположен:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;
- в санитарно-защитной зоне предприятий (для ООО "Фирма "Явента").

Образуемый земельный участок не входит в перечисленные выше зоны.

#### **Ограничения природного характера**

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

#### **8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов**

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

#### **9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения**

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



лит. А. Памятник принят на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». Администрацией Краснодарского края утверждён приказ от 23.07.2018 №211-КН «Об утверждении предмета охраны, границы территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 140, лит. А».

- «Дом жилой, начало XX в», по адресу: г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А. Памятник принят на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края».

Согласно приказу № 26-кн в границах улиц: им. Максима Горького, Пашковской, им. Митрофана Седина, Коммунаров находятся ценные объекты историко-градостроительной среды:

- «Дом жилой», конец XIX-начало XX вв., по адресу: г. Краснодар, ул. Гоголя, 94;

- «Здание полицейского управления», по адресу: г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 127 угол ул. Коммунаров;

- «Дом жилой, дом жилой, въездная арка», по адресу: г. Краснодар, ул. им. Горького, 129;

- «Дом жилой», начало XX в., по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 136;

- «Дом жилой», начало XX в., по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 138;

- «Ансамбль жилых домов», конец XIX-начало XX вв., по адресу: г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 111, лит. А; ул. им. Митрофана Седина, 113, лит. А; ул. им. Митрофана Седина, 115-117, лит. А;

- «Дом жил», конец XIX-начало XX вв., по адресу: г. Краснодар, ул. им.

Митрофана Седина, 117»

- «Дом жилой», конец XIX-начало XX вв., по адресу: г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 123.

Кроме того, указанная территория находится в границах исторического поселения города Краснодара в зоне исторических жилых кварталов (ИЖК) К-2(3), а также в защитной зоне следующих объектов культурного наследия:

- «Дом жилой с торговыми помещениями на первом этаже, 1908-1913 годы», по адресу: г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 72 и ул. им. Максима Горького, 106, лит. А, А2. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Здание мещанской управы, 1900 г.», по адресу: г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 72 и ул. им. Максима Горького, 106, лит. А, А2. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 №615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

«Дом жилой, 1908-1910 годы», по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 68, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Ансамбль хлебопекарни, 1911 г., по адресу: г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 85 и ул. им. Чапаева, 93:

- дом жилой хозяина пекарни, по адресу: г. Краснодар, ул. им. Чапаева, 93, лит. А;

- дом жилой с хозяйственными помещениями на 1-м этаже, ул. им. Чапаева, 93, лит. Б;

- здание конторы, по адресу: г. Краснодар, ул. им. Чапаева, 93, лит. В;

- здание пекарни, по адресу: г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 85 и ул. им. Чапаева, 93, лит. Г. Ансамбль принят на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Дом жилой, начало XX», по адресу: г. Краснодар, ул. Пашковская, 87-89, лит. А. Памятник принят на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». Администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 07.03.2018 № 73-КН «Об утверждении границы территории, режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Пашковская, 89, лит. А».

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 - Федеральный 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 композиционновидовых 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.

Согласно п. 3, 4 ст. 34.1 Федерального закона границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого



объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Согласно приказу № 26-КН в зоне исторических жилых кварталов (ИЖК) К-2(3) предусмотрены следующие требования:

- максимальный процент застройки земельного участка - 55%;
- минимальный процент площади озеленения земельного участка - 15%;
- максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала - 2 этажа, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала;
- максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала - 3 этажа;
- максимальная высота строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза - 9,0 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель - высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров - угол наклона кровли 20-40%;
- максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) - 12,0 м;
- минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала - определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учетом действующих градостроительных норм и правил, но не менее - 25,0 м. Применяется для обеспечения перехода от высоты исторических зданий, форми-



емов, козырьки - допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов. Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или имитация деревянных поверхностей. Запрещается использование нетрадиционных материалов - фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.;

- цветовое решение - для оштукатуренных фасадов и столярных изделий: сложные цвета широкой цветовой гаммы, разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки - для неоштукатуренных фасадов, темно-коричневый или зеленый для столярных заполнения оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого - для кровли;

- элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) - устройство покрытий и отмосток в материалах аналогичных традиционным или имитирующим их; установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) - высотой не более 2,0 м; комбинированных - высотой не более 1,6 м, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций исторических типов оград. Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решетки;

- ограничения в части наружного освещения - установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды.




ды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом;

- разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки.

Требования к размещению инженерного оборудования:

- запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий.

Согласно ст. 59 Федерального закона, в историческом поселении государственной охране подлежат все исторически ценные градостроительные объекты: здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами; планировочную, включая ее элементы и объемно-пространственную структуру; композицию и силуэт застройки - соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов; соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными); композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом (ст.60 Федерального закона).

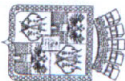
На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного насле-

дия или его отдельных элементов, сохранению историкоградостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона).

Согласно п. 11 ст. 43 в проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии с п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее - Градостроительный кодекс), проекты планировки территории должны быть разработаны с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий (зон охраны объектов культурного наследия). Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются в соответствии с требованиями п. 7 ст. 43 Градостроительного кодекса, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

- В случае возникновения необходимости проведения землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории ограниченной улицами: им. Максима Горького, Пашковской, им. Митрофана Седина, Коммунаров, необходимо (до начала их проведения) обратиться в управление для согласования.

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 05.0000

№ 0004

г. Краснодар

О разрешении подготовки проекта межевания территории,  
ограниченной улицами Пашковской, им. Митрофана Селина,  
им. Максима Горького, Коммунаров в Центральном  
внутригородском округе города Краснодара

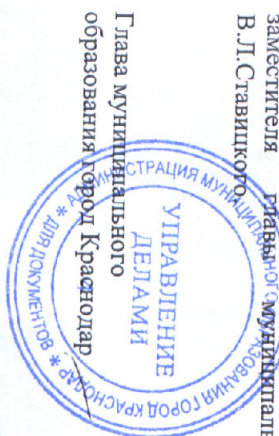
В соответствии со статьями 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар постановляю:

1. Разрешить департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар подготовку проекта межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, им. Митрофана Селина, им. Максима Горького, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара, в целях определения местоположения границ земельных и изменяемых земельных участков.
2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, им. Митрофана Селина, им. Максима Горького, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара (прилагается).
3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Цой) после представления проекта межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, им. Митрофана Селина, им. Максима Горького, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара, осуществить её проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.

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

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

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



Глава муниципального  
образования город Краснодар

Е.А.Первышов



**УТВЕРЖДЕНО**  
 постановлением администрации  
 муниципального образования  
 город Краснодар

от 28.05.2017 № 2004

**ЗАДАНИЕ**

**на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта  
 межевания территории, ограниченной улицами Пашковской,  
 им. Митрофана Седина, им. Максима Горького, Коммунаров  
 в Центральном внутригородском округе Краснодара**

1. Наименование объекта	Проект межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, им. Митрофана Седина, им. Максима Горького, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара
2. Местоположение объекта	Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, улица им. Митрофана Седина, 115 (кадастровый номер земельного участка 23:43:0303043:142), ул. им. Митрофана Седина, 117 (кадастровый номер земельного участка 23:43:0303043:18)
3. Заказчик изысканий	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
4. Вид строительства	Реконструкция существующего здания
5. Характеристика проектируемого объекта	Территория, ограниченная улицами Пашковской, им. Митрофана Седина, им. Максима Горького, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара
6. Цели и виды работ	Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории: инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания; инженерно-экологические изыскания. На основании пункта 4 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, считаем целесообразным выполнить только:

7. Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности, необходимым данным и характеристикам изысканий	Инженерно-геодезические изыскания. Для обеспечения процесса проектирования необходимыми данными выполнить комплекс инженерных изысканий согласно требованиям СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства», ГОСТ 21.301-2014 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации (с Поправкой)»
8. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	По результатам выполненных работ представлять отчёт по инженерным изысканиям. Отчёт должен сопровождаться текстовыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства» и настоящим заданием. Состав технического отчёта определяется дополнительно в соответствии с составом проектной документации. Дополнительно представлять электронную версию отчёта. Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу.
9. Количество экземпляров отчёта	Заказчику представлять 2 экземпляра на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде

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



А.В. Вечера

*Мам*

*Мам*





вх. 17415

12069

**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

15.10.2020

№ 29/11935-1

Директору МБУ «Институт  
Горкадастрпроект» муниципального  
образования город Краснодар

В.В.Решетняку

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

На № 75/14-П2 от 23.09.2020

О предоставлении сведений

Уважаемый Владимир Викторович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД), на земельный участок, расположенный по адресу: ул. им. Митрофана Седина, 115 в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

По результатам рассмотрения обращения, направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на 15.10.2020.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко  
2980756

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

по запросу на земельный участок, расположенный по адресу: ул. им. Митрофана Седина, 115 в Центральном внутригородском округе города Краснодара, по состоянию на 15.10.2020.

**III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования**  
**муниципального образования, материалы их обоснования – приложение №1.**

**Приложение: на 1 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.А.Позднякова  
2980756

**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: ул. им. Митрофана Седина, 115 в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

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

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.





5831

**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

30.06.2020

№

29/5640-1

Директору МБУ «Институт  
Горкадастрпроект» муниципального  
образования город Краснодар

В.В.Решетняку

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

На № 75/518 П1 от 16.06.2020

О предоставлении сведений

Уважаемый Владимир Викторович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД), на формируемый земельный участок, в соответствии с представленными границами проектирования, ограниченный улицами: **Пашковской, им. Митрофана Седина, им. Максима Горького, Коммунаров в Центральном внутригородском округе.**

По результатам рассмотрения обращения направляем Вам запрашиваемые сведения ИСОГД, по состоянию на 30.06.2020.

Приложение: на 35 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко  
2980743

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

по запросу на формируемый земельный участок, в соответствии с представленными границами проектирования, ограниченный улицами: **Пашковской, им. Митрофана Седина, им. Максима Горького, Коммунаров** в Центральном внутригородском округе, по состоянию на 30.06.2020

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. IV раздел ГИСОГД – правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №3;
4. IV раздел ГИСОГД – правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №4;
5. V раздел ГИСОГД – документация по планировке территорий – приложение №5;
6. VI раздел ГИСОГД – изученность природных и техногенных условий – приложение №6;
7. VIII раздел ГИСОГД – застроенные и подлежащие застройке земельные участки – приложение №7.

**Приложение: на 34 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  
Е.И.Соломахина  
2980743



**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 формируемого земельного участка, ограниченного улицами: Пашковской, им. Митрофана Седина, им. Максима Горького, Коммунаров в Центральном внутригородском округе отсутствуют.

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

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

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в отношении формируемого земельного участка, ограниченного улицами: Пашковской, им. Митрофана Седина, им. Максима Горького, Коммунаров в Центральном внутригородском округе.

В соответствии с генеральным планом развития муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в актуальной редакции рассматриваемый земельный участок расположен частично в зоне 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.



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

Участок расположен в зоне исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3) (ИЖК.К2(3)), в зоне улиц и площадей (УЛ).

*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.



## Зона исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3) (ИЖК.К2(3))

### 1.1.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-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
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, 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	2.3
	проёмов с соседним домом или соседними домами, 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 для отдыха	
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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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,	3.5.2.



Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
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
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 ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная	9.3



Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

## 1.1.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 (в соответствии с приказом от 01.03.2019 № 26-кн: только для существующих объектов капитального строительства, классифицированных как «диссонирующие» или «неадаптированные», до реализации мероприятий по их адаптации к настоящим требованиям)	2.5
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих)	3.2.2



Наименование Вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
населению	граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7	3.2.4
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

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».

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

1) минимальная/максимальная площадь земельных участков — 300/50000 кв. м, но не более существующих границ квартала;

2) минимальный отступ зданий, сооружений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, - без отступа;

3) минимальный отступ зданий, сооружений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков по периметру квартала – 1 метр;

минимальный отступ зданий, сооружений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков внутри квартала – 3 метра;

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для



каждого квартала в зависимости от ситуации, с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 метров;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 2;

максимальная этажность зданий внутри квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 9 метров, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40 %;

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 метров;

максимальная высота от уровня земли до верха для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала – 9 метров;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 55 %;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Условный вид разрешённого использования с кодом 2.6 возможен к применению в качестве исключения согласно приказу от 01.03.2019 № 26-кн.

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

1.1.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 1.1.3 раздела 1.1 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 32.2, приложений № 1, 9 к настоящим Правилам.

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.

### Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для территориальных зон

Исторические жилые кварталы (ИЖК):

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	ИЖК	
	К-2(3)	К-3(4)
1	2	3
Композиционные схемы главных фасадов (приложение №9)	Е.УК.1(1,5); Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).4-5; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16	Е.УК.2-3; К.УК.2-3; Е.Р.1(1,5).6-7; Е.Р.1(1,5).8-12; Е.Р.2.5-7; Е.Р.2.8-16; К.Р.2-3

1	2
Объёмно-пространственные и композиционно-	При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (приложение № 9).



1	2
<p>силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)</p>	<p>Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.</p> <p>Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.</p> <p>Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.</p> <p>Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40 %.</p> <p>Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.</p> <p>Для угловых зданий – рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.</p> <p>Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом</p>
<p>Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)</p>	<p>Нейтральное стилистическое решение.</p> <p>Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов.</p> <p>В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанными в приложении № 9)</p>
<p>Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки</p>	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.</p> <p>Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.</p> <p>Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или имитация деревянных поверхностей.</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.</p>
<p>Цветовое решение</p>	<p>Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий - сложные цвета широкой цветовой гаммы разбелённые или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки - для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зелёного и серого – для кровли</p>
<p>Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)</p>	<p>Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их;</p> <p>Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (не глухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций исторических типов оград;</p> <p>Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки</p>
<p>Ограничения в части наружного освещения</p>	<p>Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды</p>



1	2
<b>Требования и ограничения специального характера</b>	
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	<p>Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.</p> <p>Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 м<sup>2</sup>; вывеска высотой не более 0,4 м), <b>временных</b> элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м<sup>2</sup>), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;</p> <p>Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа.</p> <p>Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилистическими характеристиками.</p>
	<p>При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см.</p> <p>Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств</p>
Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом;</p> <p>Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки</p>
Требования к размещению инженерного оборудования	<p>Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий</p>

### Зона улиц и площадей (УЛ).

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


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




## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

### главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

#### В РЯДУ ЗАСТРОЙКИ (РЯДОВЫЕ)

Характеристики зданий		ТИП
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	Е.Р.1(1,5),6-7
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)	
Количество оконных осей	от 4 до 5 световых осей	
Силуэтные характеристики	<p>Форма крыши</p> <p>Наличие акцентов в надкарнизной части</p> <p>двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°</p> <p>аттики, мезонины, парапетные ограждения</p>	
Высота	по карнизу 4,5 – 6,5 м	
Длина фасада	9 – 16 м по коньку 6,5 – 9,0 м	

Характеристики зданий		ТИП
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	Е.Р.1(1,5),6-7
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)	
Количество оконных осей	от 6 до 7 световых осей	
Силуэтные характеристики	<p>Форма крыши</p> <p>Наличие акцентов в надкарнизной части</p> <p>двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°</p> <p>аттики, мезонины, парапетные ограждения</p>	
Высота	по карнизу 4,5 – 6,5 м	
Длина фасада	14 – 20 м по коньку 6,5 – 9,0 м	
Тип по исторической функции	дом жилой частновладельческий, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения	



## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ


главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

Характеристики зданий		ТИП
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)	
Количество оконных осей	от 8 до 12 (реже – 14) световых осей	
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части
	двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°	агтики, навершия над ризалитами в виде купольных главок, шатров
Высота	по карнизу 4,5 – 6,5 м	по коньку 6,5 – 9,0 м
Длина фасада	17 – 34 м	
Тип по исторической функции	дом жилой частновладельческий, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения	



## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ


главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

Характеристики зданий		ТИП
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	Е.Р.2.5-7
Этажность	2 (двухэтажные)	
Количество оконных осей	от 5 до 7 (реже – 4) световых осей	
Силуэтные характеристики	<p>Форма крыши</p> <p>двухскатные, трёх-, четырёх-скатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°</p>	Наличие акцентов в надкарнизной части
Высота	по карнизу 8,0 – 11,0 м	аттики, навешенные над ризалитами в виде купольных главок, шатров
Длина фасада	12 – 19 м	по коньку 10,5 – 14,0 м
Тип по исторической функции	городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями, здания культуры	




## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

Характеристики зданий		ТИП
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	
Этажность	2 (двухэтажные)	
Количество оконных осей	от 8 до 16 световых осей	
Силуэтные характеристики	Форма крыши	Силуэтные характеристики
	двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°	агтики, навешенные над ризалитами в виде купольных шатров, фронтоны, парапетные ограждения
Высота	по карнизу	Высота
	8,0 – 11,0 м	10,5 – 14,0 м
Длина фасада	18 – 46 м	
Тип по исторической функции	городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями, здания культа	
		
		Е.Р.2.8-16

## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ



главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения города Краснодар

Характеристики зданий		ТИП
Композиционная роль в уличном фронте застройки	композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала)	Е.УК.1(1,5) 
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с покоевыми или полуподвальными этажами)	
Количество оконных осей	от 5 до 8 световых осей	
Силовые характеристики	Форма крыши двускатные, трёх-, четырёх-скатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30° по карнизу 4,5 – 7,0 м 12 – 20 м	
Высота	по карнизу 4,5 – 7,0 м	
Длина фасада	12 – 20 м	
Тип по исторической функции	дом жилой частновладельческой, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями	
	Наличие акцентов в надкарнизной части	
	аттики, навешивание над угловыми ризалитами в виде шагров различных конфигураций	
	по коньку 6,0 – 9,5 м	



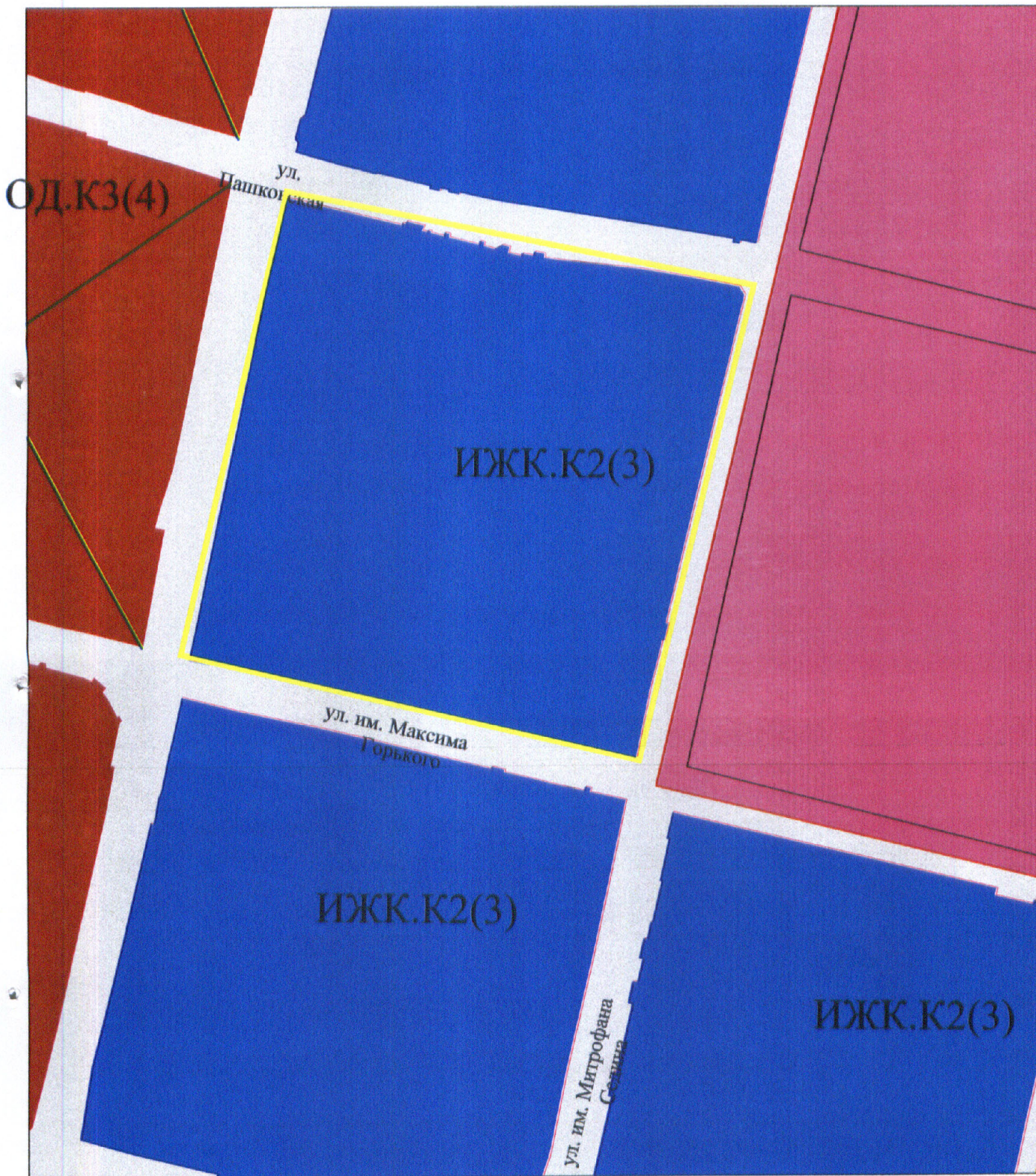
## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

### главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

Характеристики зданий		ТИП		
Композиционная роль в уличном фронте застройки	композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала)	 <p style="text-align: center;">Е.УК.2-3</p>		
Этажность	2 – 3 (двух -, трёхэтажные)			
Количество оконных осей	от 6 до 12 (и более) световых осей			
Силуэтные характеристики	<p>Форма крыши</p> <p>двухскатные, трёх-, четырёх-скатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°</p>		<p>Наличие акцентов в надкарнизной части</p> <p>аттики, парашютные ограждения, навершия над угловыми ризалитами в виде шагров различных конфигураций</p>	
Высота	<p>по карнизу</p> <p>8,5 – 15 м</p>			<p>по коньку</p> <p>11,0 – 18,0 м</p>
Длина фасада	14 – 48 м			
Тип по исторической функции	городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями, промышленные здания			
Характеристики зданий				
Характеристики зданий				
Композиционная роль в уличном фронте застройки	композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала)		 <p style="text-align: center;">Е.УК.2-3</p>	
Этажность	2 – 3 (двух -, трёхэтажные)			
Количество оконных осей	от 5 до 20 (21) световых осей			
Силуэтные характеристики	<p>Форма крыши</p> <p>двухскатные, трёх-, четырёх-скатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°</p>	<p>Наличие акцентов в надкарнизной части</p> <p>аттики, башенки, пицци, парапетные ограждения</p>		
Высота	<p>по карнизу</p> <p>8,5 – 15 м</p>			<p>по коньку</p> <p>11,5 – 18,0 м</p>
Длина фасада	13 – 58 м			
Тип по исторической функции	многоквартирный жилой дом, здания общественного назначения			
Характеристики зданий				
Характеристики зданий				



# Графический план



МКУ МОГК "Ералинформ"



Директор учреждения


А.А.Кравченко

Исполнитель

Е.И.Соломахина

### Условные обозначения:

 рассматриваемый участок

 ИЖК.К2(3) Зона исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3)

 УЛ Зона улиц и площадей



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

Участок расположен на территории *исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края*

*Основание: приказы администрации Краснодарского края 2-кн от 15.01.2020, 161-кн от 03.09.2019 о внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края 26-кн от 01.03.2019, законы Краснодарского края 2316-КЗ 19.07.2011, 2948-КЗ 08.05.2014- утратили силу; закон Краснодарского края 23.07.2015 3223-КЗ; письма управления государственной охраны ОКН администрации Краснодарского края 78-12-2375/19 07.03.2019, 78-12-11152/19 10.09.2019 (вх15321 10.09.2019), 78-12-540/20 20.01.2020(вх2482 27.1.2020)*

На участке расположен *граница территории ОКН "Дом жилой", начало XX в. (8857), границы территории ОКН регионального значения "Дом жилой", начало XX в., Объект культурного наследия регионального значения, памятник*

*Основание: закон Краснодарского края, приказ администрации Краснодарского края об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон ОКН регионального значения 313-КЗ от 17.08.2000, 47-кн от 27.02.2020, приказ администрации КК 211-КН 23.07.2018 об утверждении предмета охранной границы территории и зон охраны ОКН; письмо управления государственной охраны ОКН 78-12-7982/18 25.07.2018, письмо управления государственной охраны ОКН администрации КК 78-12-2345/20 от 04.03.2020*

Участок расположен в *границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН регионального значения "Дом жилой", границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН регионального значения "Дом жилой", границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН регионального значения "Дом жилой", границы охранной зоны ОКН регионального значения "Дом жилой", границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН регионального значения "Дом жилой", начало XX в. (регламентный участок 2), границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН регионального значения "Дом жилой", начало XX в. (регламентный участок 3), границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН регионального значения "Дом жилой", начало XX в. (регламентный участок 4), границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", начало XX в.*

**Ограничения:** максимальная высота застройки 7,0м от уровня земли; разрешается размещение на фасадах зданий вывесок не более 0,6х2м, максимальная высота застройки 7,0м от уровня земли; разрешается размещение на фасадах зданий вывесок не более 0,6х2м, максимальная высота застройки 15,0м от уровня земли; разрешается размещение на фасадах зданий вывесок не более 0,6х2м, **ЗАПРЕЩЕНО:** строительство ОКС; прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом; размещение рекламы транспарантов-перетяжек, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков и т.п.), коммерческих торговых точек, информ. и рекл. стендов, ограничение нов. стр-ва, необходимое для обеспечения сохранности ОКН, в т.ч. касающееся размеров, пропорций и параметров объектов стр-ва и их частей; разрешается размещение на фасадах вывесок не более 0,6х2м, рекламных объявлений не более 0,6х0,8м; ограничение нов. стр-ва, необходимое для обеспечения сохранности ОКН, в т.ч. касающееся размеров, пропорций и параметров объектов стр-ва и их частей; разрешается размещение на фасадах вывесок не более 0,6х2м, рекламных объявлений не более 0,6х0,8м; ограничение нов. стр-ва, необходимое для обеспечения сохранности ОКН, в т.ч. касающееся размеров, пропорций и параметров объектов стр-ва и их частей; разрешается размещение на фасадах вывесок не более 0,6х2м, рекламных объявлений не более 0,6х0,8м; **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:** стр-во ОКС;



прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом; размещение рекламы, автостоянок, киосков; зоны возможного размещения ОКС НЕТ, РАЗРЕШЕНО: хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию ОКН, максимальная высота застройки ОКС 7,0 м от уровня земли (абс.отметка-34,6 м), максимальная высота застройки ОКС 7,0 м от уровня земли (абс.отметка-34,6 м), максимальная высота застройки ОКС 15,0 м от уровня земли (абс.отметка-42,6 м), РАЗРЕШАЕТСЯ: хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию ОКН; сохранение сложившейся планировочной структуры; проведения работ по благоустройству; установка охранных и мемориальных досок

*Основание: приказ администрации Краснодарского края об утверждении предмета охраны, границы территории и зон охраны ОКН регионального значения 211-КН от 23.07.2018, приказ администрации Краснодарского края об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон ОКН регионального значения 47-кн от 27.02.2020, письмо управления государственной охраны ОКН 78-12-7982/18 25.07.2018, письмо управления государственной охраны ОКН администрации КК 78-12-2345/20 от 04.03.2020.*

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 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 04.09.2019 (вх.29/5381 10.09.2019) 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  
Е.И.Соломахина  
2980743



## Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

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

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

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

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



## Графический план



граница участка



территория исторического поселения регионального значения г.Краснодар



охранная зона объектов культурного наследия



памятники истории и архитектуры

Исполнитель \_\_\_\_\_ Е.И.Соломахина



**V раздел ГИСОГД - документация по планировке территорий**

Красная линия, в районе формируемого земельного участка, утверждена постановлением администрации муниципального образования

**Основание: постановление администрации муниципального образования №815 от 18.03.2009 об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара;**

Красная линия по ул. им. Митрофана Седина, в районе формируемого земельного участка, утверждена постановлением администрации муниципального образования

**Основание: постановление администрации муниципального образования №9630 от 24.10.2012 об утверждении корректировки проекта планировки;**

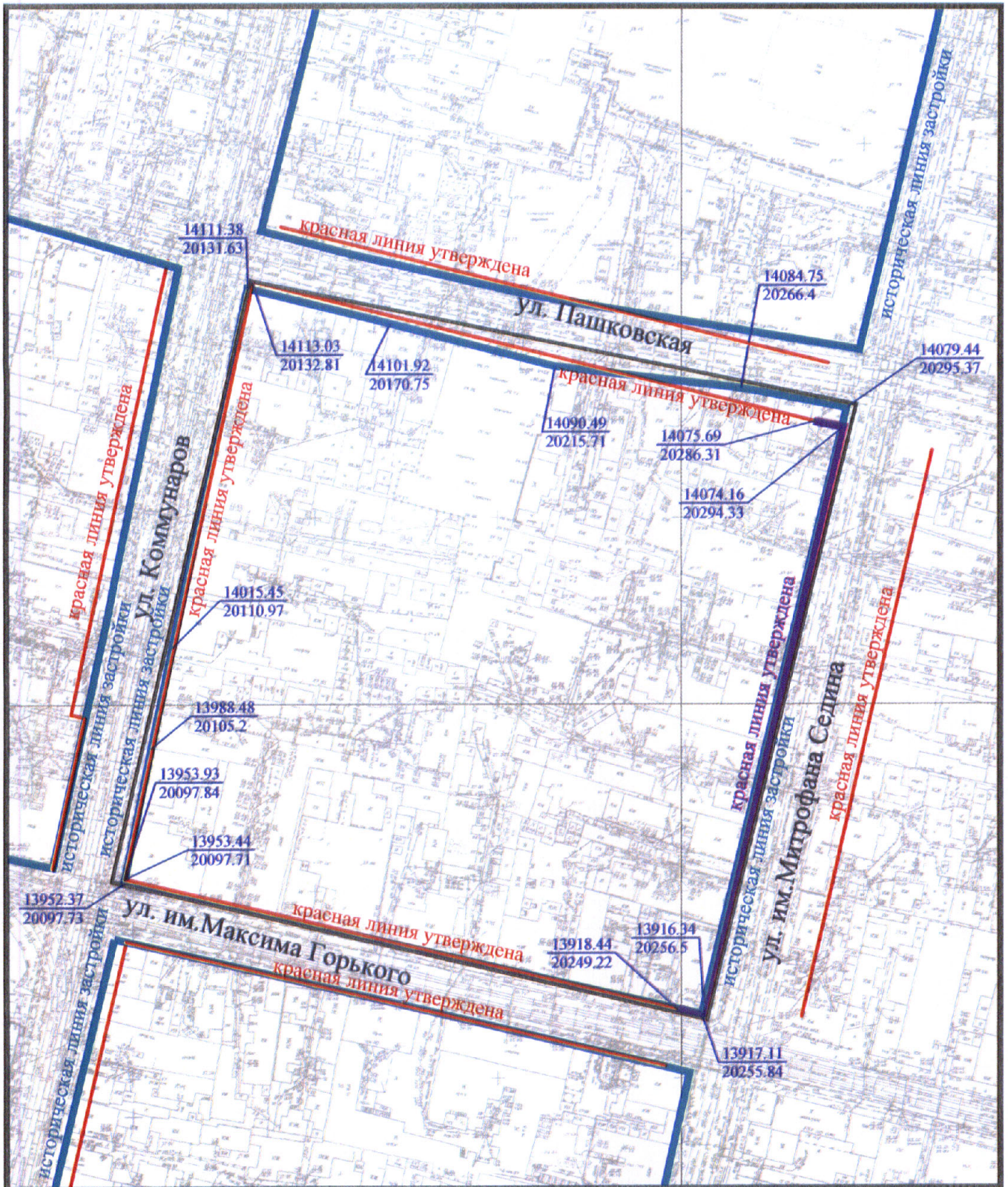
Исторические линии застройки кварталов утверждены приказом администрации Краснодарского края

**Основание: приказ администрации Краснодарского края №161-кн от 03.09.2019 о внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края №26-кн от 01.03.2019.**

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



## Графический план



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница формируемого земельного участка
- Красная линия утверждена постановлением АМОГК №815
- Красная линия утверждена постановлением АМОГК №9630
- Историческая линия застройки
- Координаты красной линии

Исполнитель Саша Е.И.Соломахина



## VI раздел ГИСОГД - изученность природных и техногенных условий

Расположение объекта в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО) - зона ограниченной высоты строительства (радиорелейная линия), ввод в эксплуатацию БС "Краснодар-Аурелио", ввод в эксплуатацию БС 23-2746, ввод в эксплуатацию БС N61709, U61709 "КдК-Крд-Игорь". в пределах 150м ЗАПРЕТ строительства выше 47 м, СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 10,4 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 10,4 метров составляет 120,0 м), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 6,0 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 6,0 метров составляет 72,0 м), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 9,5 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 9,5 метров составляет 99,5 м)

Основание: *протокол измерений уровней электромагнитного поля 134/1-2 14.12.2015, экспертные заключения врача 134/1-2-1 14.12.2015, 17/2-2 13.01.2016, письмо управления Роспотребнадзора 01-02/3711-16-13 24.02.2016, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Радиационный Контроль и ЭМИ" 18 ЭМИ 13.02.2017, экспертное заключение ООО "Радиационный Контроль и ЭМИ" 0020/17 23.06.2017, письмо Роспотребнадзора 01-02/18943-17-13 24.07.2017, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Независимый Эксперт Плюс" 733 12.12.2017, экспертное заключение ООО "Независимый Эксперт Плюс" 1778/17 15.12.2017, письмо Роспотребнадзора 01-02/326-18-13 11.01.2018, письма Роспотребнадзора 01-12/2806 12.2.13, 01-2/18487 12.8.2013*

Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО (129773-1) - ЗОЗ по азимуту 70 градусов -по протяженности до 71,2 м на высоте более 6,6 м.

Основание: *Проект СЗЗ от ПРТО, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Радиационный Контроль и ЭМИ" 18 ЭМИ 13.02.2017, экспертное заключение ООО "Радиационный Контроль и ЭМИ" 0020/17 23.06.2017, письмо Роспотребнадзора 01-02/18943-17-13 24.07.2017*

Санитарно-защитная зона предприятий - Санитарно-защитная зона для ООО "Фирма "Явента" (для з/у с КН 23:43:0303051:2) (С-10, СВ-17, В-1, ЮВ-1, Ю-1, ЮЗ-1, З-1, СЗ-15 м)

Основание: *Решение заместителя главного государственного санитарного врача по Краснодарскому краю по установлению размеров СЗЗ для ООО "Фирма "Явента" 23-00-03/19-5337-2020 от 30.03.2020, санитарно-эпидемиологическое заключение 23.КК.03.000.Т.002949.10.19 01.10.2019; письма управления Роспотребнадзора по КК 23-00-03/1-39538-2019 08.10.2019, 23-00-03/1-5338-2020 30.03.2020*

Участок расположен на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный" о необходимости согласования смотреть ст.34 решения городской Думы Краснодара 30.01.2007 19 п.6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара 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 04.09.2019 (вх.29/5381 10.09.2019) 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  
Е.И.Соломахина  
2980743



## Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

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

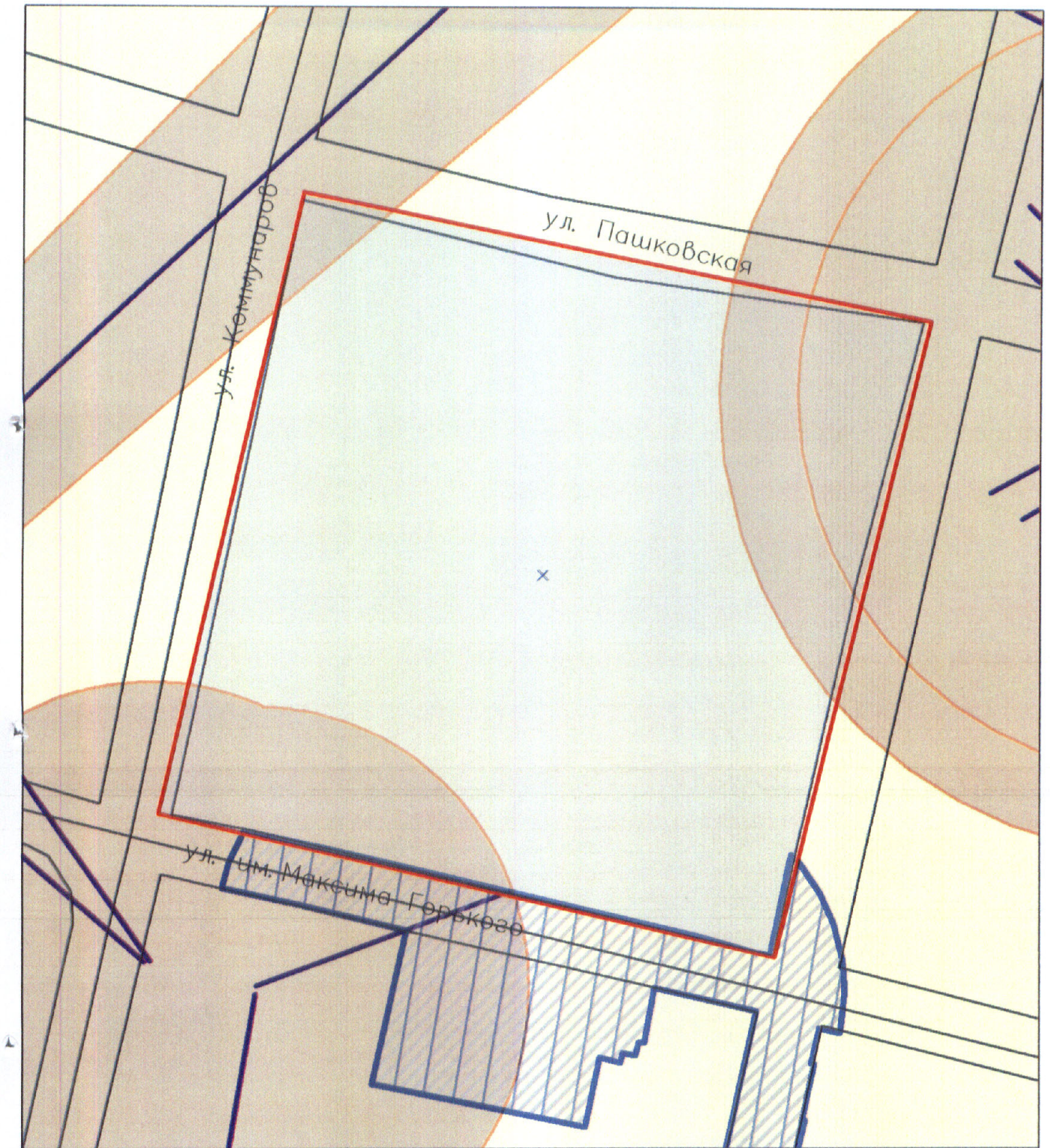
1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;






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

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



## Графический план



-  граница участка
-  приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"
-  зоны ограничений объектов связи
-  направление азимутов излучения ПРТО
-  СЗЗ предприятий

Исполнитель \_\_\_\_\_  Е.И. Соломахина



**VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки**

по запросу на земельный участок №19903 по дежурному плану земель

**функц. использование:** для индивидуального жилищного строительства / присвоение адреса ЗУ, ОН приказ ДАиГ 201-А от 13.01.2017 / историческое поселение город Краснодар

**заявитель:** ФГКУ "Управление вневедомственной охраны войск национальной гвардии РФ по Краснодарскому краю"

**кадастровый № участка:** 23:43:0303043:33

**вид права:** собственность

**площадь: графическая** 780,32 кв.м.

**дополнительные документы:** решение малого Совета Краснодарского крайсовета народных депутатов 338 от 28.09.1992, договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом 02.07.2015

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  
Е.И.Соломахина  
2980743



**VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки**

по запросу на земельный участок №1822с по дежурному плану земель

**функц. использование:** эксплуатация жилой пристройки лит"В1"к кв.49 одноэтажного жилого дома / временная охранная зона памятника архитектуры

**заявитель:** физическое лицо

**кадастровый № участка:** 23:43:030343:063

**правоуст. документы на зем. участок:** постановление главы администрации города 1168 от 26.07.2001

**вид права:** 1 год

**площадь:** по постановлению 52,57 кв.м.; по межевому делу 52,58 кв.м.; **графическая** 52,58 кв.м.

**дополнительные документы:** договор аренды № 4300001410 от 06.05.2002

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  
Е.И.Соломахина  
2980743

**VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки**

по запросу на земельный участок №74836 по дежурному плану земель

**функц. использование:** эксплуатация 1,2 этажного многоквартирного дома и иных объектов

**заявитель:** Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г.Краснодар

**площадь: графическая** 3153,83 кв.м.

**дополнительные документы:** распоряжение 246.8р от 23.05.1995

**перечень охранных зон:** г1,к

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  
Е.И.Соломахина  
2980743

**VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки**

по запросу на земельный участок №1210с по дежурному плану земель

**функц. использование:** индивидуальный жилой дом, проектирование

**заявитель:** физическое лицо

**площадь: графическая** 577,93 кв.м.

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  
Е.И.Соломахина  
2980743

**VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки**

по запросу на земельный участок №104627 по дежурному плану земель

**функц. использование:** эксплуатация одноэтажного многоквартирного жилого дома /  
подтверждение адреса /на территории исторического поселения г.Краснодар

**заявитель:** Собственники помещений многоквартирного дома

**площадь:** графическая 931,28 кв.м.

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  
Е.И.Соломахина  
2980743



**VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки**

по запросу на земельный участок №4341с по дежурному плану земель

**функц. использование:** индивидуальное жилое домовладение / подтверждение адреса / временная охранная зона памятника архитектуры

**заявитель:** физическое лицо

**вид права:** пользование

**площадь:** графическая 666,11 кв.м.

**дополнительные документы:** договор дарения 18.05.1963, свидетельство наследования 23.05.2003

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  
Е.И.Соломахина  
2980743

**VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки**

по запросу на земельный участок №72-82 по дежурному плану земель

**функц. использование:** жилой дом в частном домовладении / временная охранная зона памятника архитектуры

**заявитель:** физическое лицо

**кадастровый № участка:** 23:43:030343:1

**площадь: графическая** 75,02 кв.м.

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  
Е.И.Соломахина  
2980743



**VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки**

по запросу на земельный участок №1190с по дежурному плану земель  
**функц. использование:** индивидуальный жилой дом, сдача в эксплуатацию  
**заявитель:** физическое лицо  
**площадь:** графическая 521,38 кв.м.

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  
Е.И.Соломахина  
2980743

Графический план



граница участка



формируемый участок

Исполнитель

Е.И.Соломахина

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

Раздел 1

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от \_\_\_\_\_, поступившего на рассмотрение \_\_\_\_\_, сообщаем, что согласно записям

Лист № 1	Всего листов раздела 1: 30	Всего разделов: 9	Всего листов: 545
« 28 » мая 2020 г. № 23/ИСХ/20-827892			
Номер кадастрового квартала: 23:43:0303043		Площадь кадастрового квартала: 2.67 Га	

## Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:43:0303043:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская, 104	950	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	—	10031069
2	23:43:0303043:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская, 106	774	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	—	8172681.48
3	23:43:0303043:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская, 108	1323	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	—	13969583.46
4	23:43:0303043:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская, 108	25	Земли населённых пунктов	Гр.22 ГСК, отдельностоящие гаражи физических лиц	—	144064
5	23:43:0303043:5	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская, 108	16	Земли населённых пунктов	Гр.22 ГСК, отдельностоящие гаражи физических лиц	—	92200.96

\_\_\_\_\_  
Начальник отдела  
полное наименование должности

М.П.

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
/ С.П. Черечеча /  
инициалы, фамилия



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

Раздел 1

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от \_\_\_\_\_, поступившего на рассмотрение \_\_\_\_\_, сообщаем, что согласно записям

Лист № 1	Всего листов раздела 1: 54	Всего разделов: 9	Всего листов: 1341
« 28 » мая 2020 г. № 23/ИСХ/20-828109			
Номер кадастрового квартала: 23:43:0303073		Площадь кадастрового квартала: 44.28 Га	

## Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:43:0303073:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Буденного - Коммунаров	143 +/-4.19	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации нежилого здания	—	180271.52
2	23:43:0303073:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, на пересечении улиц Коммунаров и Гоголя	6 +/-0.86	Земли населённых пунктов	Для временного размещения магазина из облегченных конструкций	—	118186.5
3	23:43:0305056:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Коммунаров, 71/2	8 +/-1	Земли населённых пунктов	Отсутствуют утвержденные материалы зонирования территорий	—	157628.96
4	23:43:0303056:51	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, угол ул. Гоголя и Коммунаров	18 +/-1.49	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации павильона	—	383378.92
5	23:43:0303073:107	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Коммунаров, напротив кооперативного рынка	18	Земли населённых пунктов	Для временного размещения торгового-остановочного комплекса	—	353912.14

\_\_\_\_\_  
Начальник отдела  
полное наименование должности

М.П.

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
/ С.П. Черечеча /  
инициалы, фамилия

**Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю**  
(полное наименование органа регистрации прав)

**Раздел 1**

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

На основании запроса от 16.06.2020, поступившего на рассмотрение 16.06.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:  
**Земельный участок**

(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
<b>18.06.2020 № 23/001/154/2020-5599</b>	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <b>23:43:0303043:18</b>	
Номер кадастрового квартала:	23:43:0303043
Дата присвоения кадастрового номера:	25.04.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 23:43:03 03 43:018
Адрес:	Краснодарский край, г Краснодар, ул им. Митрофана Седина, уч 117
Площадь:	1576 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	8608860.92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:43:0106013:2018, 23:43:0303043:377, 23:43:0303043:378, 23:43:0106013:1623, 23:43:0106013:2016, 23:43:0303043:380, 23:43:0106013:2017
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации зданий и сооружений училища
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Цой Владимир Игоревич ( законному представителю Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
Инженер 1 категории	И.М.Богнюкова (подпись)
	(подпись)

М.П.



## Раздел 2

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

## Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
18.06.2020 № 23/001/154/2020-5599	
Кадастровый номер: <b>23:43:0303043:18</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение 1.1. Краснодарского края "Краснодарское художественное училище". ИНН 2310052027. ОГРН 1022301618613.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. постоянное (бессрочное) пользование, 23-01.00-9.2003-351, 26.03.2003 г.
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Краснодарский край.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. собственность. 1 (целя), 23-23-01/076/2005-189, 22.03.2005 г.
3. Документы-основания:	3.2. сведения не представляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Инженер I категории	И.М.Богнюкова (подпись) (инициалы, фамилия)

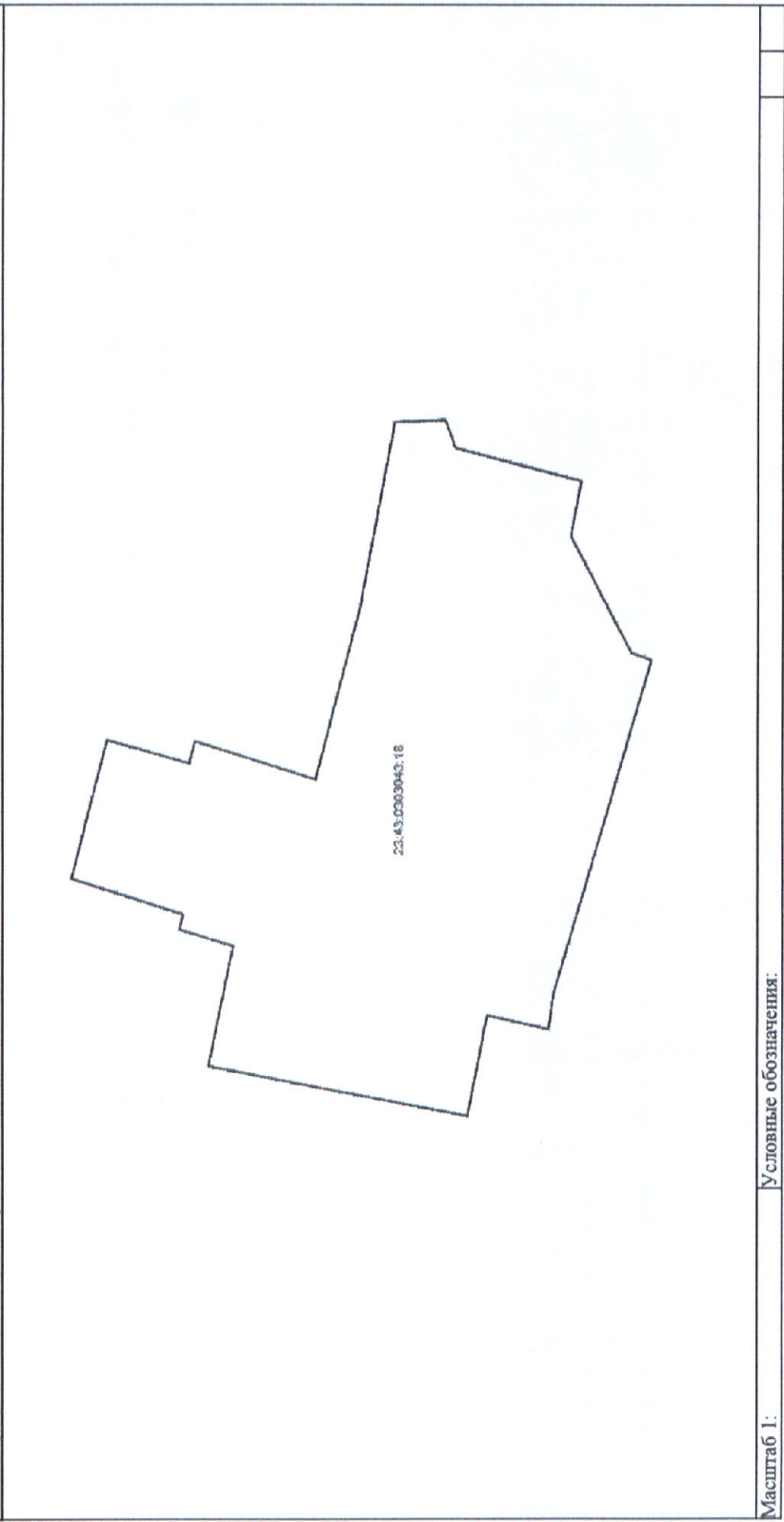
М.П.

**Раздел 3**

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

<b>Земельный участок</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>18.06.2020</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего листов выписки: _____
18.06.2020 № 23/001/154/2020-5599		
Кадастровый номер:		<b>23:43:0303043:18</b>

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: \_\_\_\_\_ Условные обозначения: \_\_\_\_\_

Инженер 1 категории	(полное наименование должности)	И.М.Богнокова	(инициалы, фамилия)
---------------------	---------------------------------	---------------	---------------------

М.П.



## Филиал ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю

(полное наименование органа регистрации прав)

## Раздел I

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

На основании запроса от 16.06.2020, поступившего на рассмотрение 16.06.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:  
**Земельный участок**

(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
<b>18.06.2020 № 23/001/154/2020-5589</b>	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	<b>23:43:0303043:142</b>
Номер кадастрового квартала:	23:43:0303043
Дата присвоения кадастрового номера:	17.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Краснодарский край, г Краснодар, ул им. Митрофана Седина, уч 115/1
Площадь:	353 +/- 7кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3728149.49
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для эксплуатации одноэтажного многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования.
Получатель выписки:	Цой Владимир Игоревич ( законному представителю Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
Инженер I категории	И.М.Богнюкова
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)

М.П.

## Раздел 2

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

<b>Земельный участок</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки: <u>    </u>
18.06.2020 № 23/001/154/2020-5589		
Кадастровый номер: <u>23:43:0303043:142</u>		
1.   Правообладатель (правообладатели):	1.1.   Муниципальное образование город Краснодар.	
2.   Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.   собственность, 23:43:0303043:142-23/001/2018-16, 20.11.2018 г.	
3.   Документы-основания:	3.1.   сведения не представляются	
4.   Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.   Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.   Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Инженер 1 категории	<u>И.М.Богнокова</u>	<small>(подпись, фамилия)</small>
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	

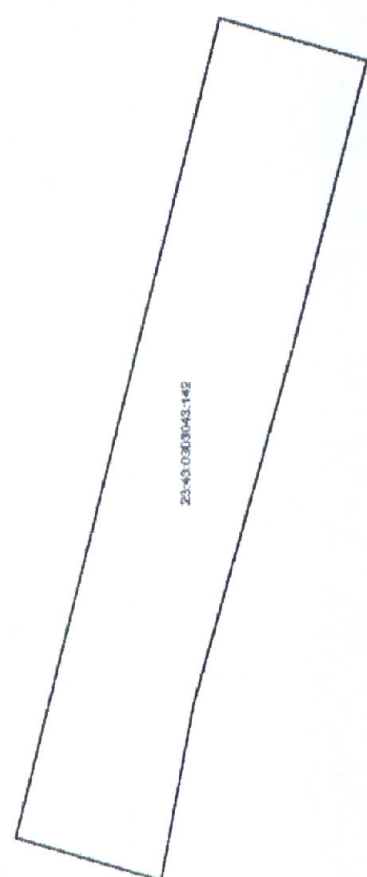
М.П.



**Раздел 3**

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

<b>Земельный участок</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>18.06.2020</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего листов выписки: _____
№ <u>23/001/154/2020-5589</u>		
Кадастровый номер:		<b>23:43:0303043:142</b>

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

Инженер I категории	<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>
			<b>И.М.Богнокова</b>

М.П.





АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
**УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

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



№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_

Заместителю начальника  
отдела проектных и  
изыскательных работ  
МБУ «Институт  
Горкадастрпроект»  
муниципального образования  
город Краснодар

Сечь Д.Е.

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

О предоставлении информации

Уважаемая Дарья Евгеньевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - управление) рассмотрено Ваше обращение от 16.06.2020 № 75/524-П1 (вх. упр. от 17.06.2020 № 78-7802/20-0) о предоставлении информации о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия на территории ограниченной улицами: им. Максима Горького, Пашковской, им. Митрофана Седина, Коммунаров для разработки проекта межевания территории, согласно представленным материалам:

- схема расположения (ситуационный план);
- схема расположения земельных участков.

В соответствии с Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР от 19.02.1990, коллегии Госстроя РСФСР от 28.02.1990 и президиума Центрального совета ВООПИК от 16.02.1990, а также Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», город Краснодар внесен в Список исторических городов Российской Федерации и является историческим поселением регионального значения. Администрацией Краснодарского края принят приказ от 1.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (далее – приказ № 26-кн).

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 рассматриваемой территории расположены следующие объекты культурного наследия:

- «Дом жилой, начало XX в», по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 140, лит. А. Памятник принят на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». Администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 23.07.2018 № 211-КН «Об утверждении предмета охраны, границы территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 140, лит. А».

- «Дом жилой, начало XX в», по адресу: г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А. Памятник принят на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края».

Согласно приказу № 26-кн в границах улиц: им. Максима Горького, Пашковской, им. Митрофана Седина, Коммунаров находятся ценные объекты историко-градостроительной среды:

- «Дом жилой», конец XIX-начало XX вв., по адресу: г. Краснодар, ул. Гоголя, 94;

- «Здание полицейского управления», по адресу: г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 127 угол ул. Коммунаров;

- «Дом жилой, дом жилой, въездная арка», по адресу: г. Краснодар, ул. им. Горького, 129;

- «Дом жилой», начало XX в., по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 136;

- «Дом жилой», начало XX в., по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 138;

- «Ансамбль жилых домов», конец XIX-начало XX вв., по адресу: г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 111, лит. А; ул. им. Митрофана Седина, 113, лит. А; ул. им. Митрофана Седина, 115-117, лит. А;

- «Дом жил», конец XIX-начало XX вв., по адресу: г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 117»

- «Дом жилой», конец XIX-начало XX вв., по адресу: г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 123.

Кроме того, указанная территория находится в границах исторического поселения города Краснодара в зоне исторических жилых кварталов (ИЖК) К-2(3), а также в защитной зоне следующих объектов культурного наследия:

- «Дом жилой с торговыми помещениями на первом этаже, 1908-1913 годы», по адресу: г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 72 и ул. им. Максима Горького, 106, лит. А, А2. Памятник принят на



государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Здание мещанской управы, 1900 г.», по адресу: г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 72 и ул. им. Максима Горького, 106, лит. А, А2. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой, 1908-1910 годы», по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 68, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Ансамбль хлебопекарни, 1911 г., по адресу: г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 85 и ул. им. Чапаева, 93:

- дом жилой хозяина пекарни, по адресу: г. Краснодар, ул. им. Чапаева, 93, лит. А;

- дом жилой с хозяйственными помещениями на 1-м этаже, ул. им. Чапаева, 93, лит. Б;

- здание конторы, по адресу: г. Краснодар, ул. им. Чапаева, 93, лит. В;

- здание пекарни, по адресу: г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 85 и ул. им. Чапаева, 93, лит. Г. Ансамбль принят на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Дом жилой, начало XX», по адресу: г. Краснодар, ул. Пашковская, 87-89, лит. А. Памятник принят на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». Администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 07.03.2018 № 73-КН «Об утверждении границы территории, режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Пашковская, 89, лит. А».

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 – Федеральный 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.

Согласно п. 3, 4 ст. 34.1 Федерального закона границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Согласно приказу № 26-КН в зоне исторических жилых кварталов (ИЖК) К-2(3) предусмотрены следующие требования:

- максимальный процент застройки земельного участка - 55%;
- минимальный процент площади озеленения земельного участка - 15%;
- максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала - 2 этажа, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала;
- максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала - 3 этажа;
- максимальная высота строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза - 9,0 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель - высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров - угол наклона кровли 20-40%;
- максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) - 12,0 м;
- минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала - определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учетом действующих градостроительных норм и правил, но не менее - 25,0 м. Применяется для обеспечения перехода от высоты исторических зданий, формирующих фронт застройки, к максимальной высоте строений, планируемых к размещению на внутриквартальной территории. Регулирует сохранение исторического типа организации уличного фронта, обеспечивает сохранение его одноплановости;



- объемно - пространственные и композиционно- силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) - при проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки. Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Высота аттиков – пропорционально высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями. Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м. Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объекта капитального строительства. Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20-40°. Допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель для объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей. В архитектуре угловых зданий должны присутствовать акцентные признаки, отличающие ее от рядовых зданий, рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др. Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом;

- архитектурно- стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) - нейтральное стилистическое решение. Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать пропорции, масштаб и ритм, характерные для исторических зданий;

- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки - допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов. Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или имитация деревянных поверхностей. Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.;

- цветовое решение - для оштукатуренных фасадов и столярных изделий: сложные цвета широкой цветовой гаммы, разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо- зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки - для неоштукатуренных фасадов, темно-коричневый или зеленый для



столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого - для кровли;

- элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) - устройство покрытий и отмосток в материалах аналогичных традиционным или имитирующим их; установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) - высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций исторических типов оград. Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решетки;

- ограничения в части наружного освещения - установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды.

Требования и ограничения специального характера (ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок):

- запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок;

- разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой; Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объемных букв непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см;

- запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств.

Требования и ограничения специального характера (ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций):



- запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом;

- разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки.

Требования к размещению инженерного оборудования:

- запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий.

Согласно ст. 59 Федерального закона, в историческом поселении государственной охране подлежат все исторически ценные градоформирующие объекты: здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами; планировочную, включая ее элементы и объемно-пространственную структуру; композицию и силуэт застройки - соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов; соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными); композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом (ст.60 Федерального закона).

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона).

Согласно п. 11 ст. 43 в проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии с п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс), проекты планировки территории должны быть разработаны с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр



объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий (зон охраны объектов культурного наследия). Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются в соответствии с требованиями п. 7 ст. 43 Градостроительного кодекса, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

В случае возникновения необходимости проведения землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории ограниченной улицами: им. Максима Горького, Пашковской, им. Митрофана Седина, Коммунаров, необходимо (до начала их проведения) обратиться в управление для согласования.

Заместитель начальника управления



Н.Т. Бирюкова

**ВЫПИСКА**  
**из протокола № 13**  
заседания Комиссии по землепользованию и застройке  
Муниципального образования город Краснодар

19.09.2019 года  
14:00

ул. Красная, 122  
г. Краснодар.  
Кабинет 203

**О разрешении подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.**

№	Заявитель	Адрес участка	Кадастровые номера земельных участков	Цель подготовки документации по планировке территории	Функциональное зонирование в соответствии с ГП	Решение комиссии
1	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар	г.Краснодар, Центральный внутригородской округа ул. Пашковская, им. Митрофана Седина, им. Горького, Максима Коммунарков	23:43:0303043:142, 23:43:0303043:18	Проект межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков	Зона общественно-делового и коммерческого назначения, зона транспортной инфраструктуры	Рекомендовать главе муниципального образования город Краснодар принять решение о подготовке проекта межевания территории

Секретарь комиссии



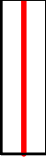





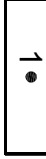


Е.В. Сотникова





### Условные обозначения

-  граница проектируемой территории
-  граница образуемого земельного участка
-  утвержденная красная линия
-  граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004:5
-  граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004:6
-  граница ОКС согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004:64
-  :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка
-  1• обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
-  подъезды и подходы к земельному участку



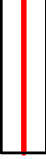







### Примечания:

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

<b>МЗ-661/2020-ДПТ</b>			
Проект межевания территории ограниченной улицами Пашковской, им. Митрофана Седина, им. Максима Горького, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
<b>Изм.</b>	<b>Кол.ч.</b>	<b>Лист</b>	<b>Н док</b>
<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>		
<b>ТИП</b>	Сечь Д.Е.	Проект межевания территории	
<b>Вед. спец.</b>	Бондаренко	Основная часть	СТADIЯ ЛИСТ ЛИСТОВ
			ПМТ 1
<b>Н. контроль</b>	Сечь Д.Е.	Чертеж проекта межевания территории	МБУ "Институт Горкадастрпроект"
		1 Этап	
		М 1:1000	
		12.20	



### Условные обозначения

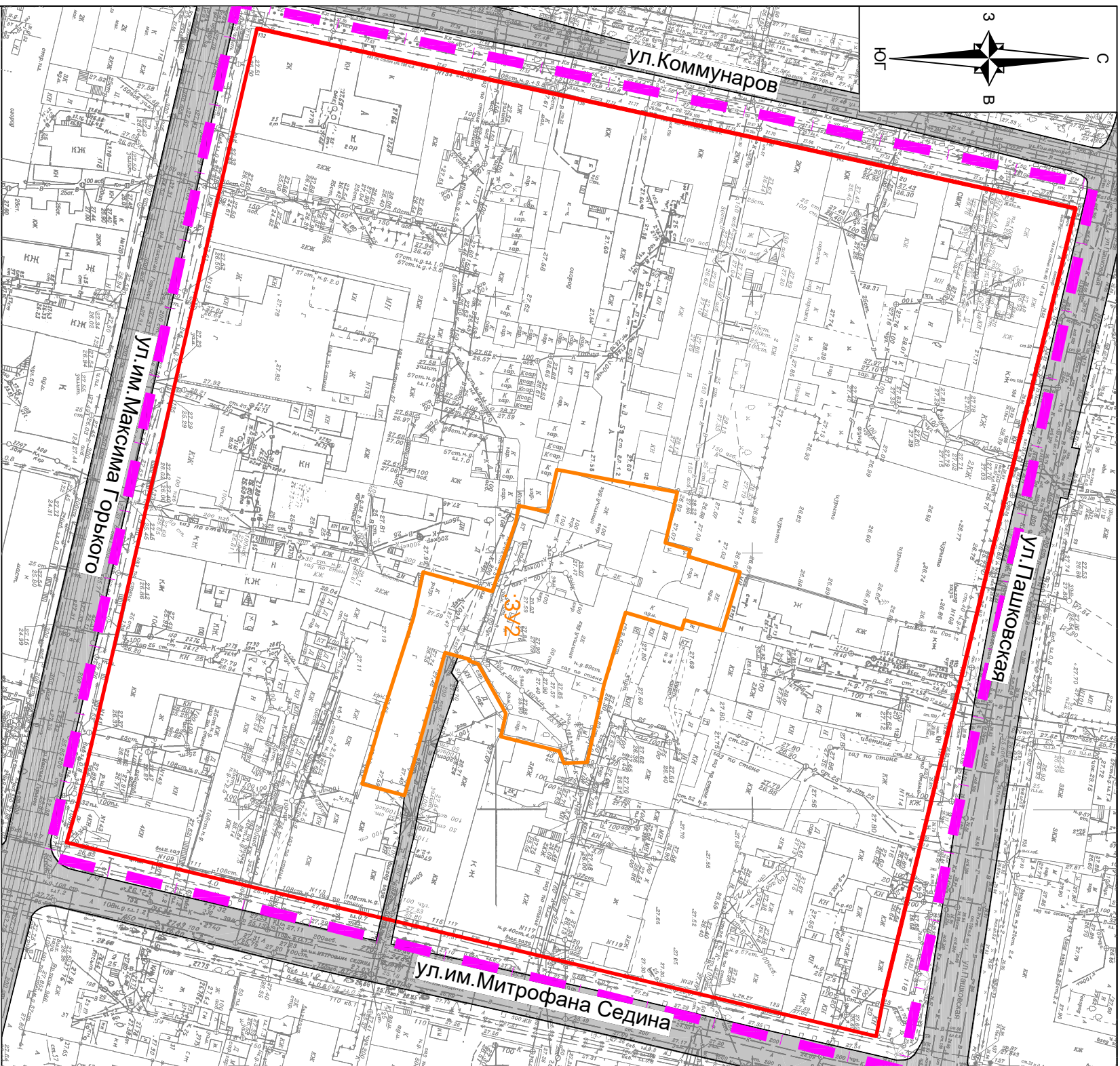
-  граница проектируемой территории
-  граница образуемого земельного участка
-  утвержденная красная линия
-  граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004:6
-  граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004:5
-  граница ОКС согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004:8
-  граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения) 23:43:0141004:64
-  :3У2 обозначение образуемого земельного участка
-  1 • обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
-  подъезды и подходы к земельному участку

### Примечания:

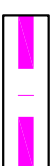
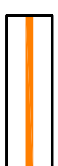
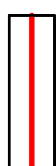

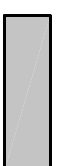
1. Согласно сведениям информационно системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар:
  - сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют;
  - сведения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

<b>МЗ-661/2020-ДПТ</b>			
Проект межевания территории ограниченной улицами Пашковской, им. Митрофана Седина, им. Максима Горького, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
<b>Изм.</b>	<b>Кол.ч.</b>	<b>Лист</b>	<b>Н док</b>
<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>		
<b>ТИП</b>	Сечь Д.Е.	Проект межевания территории	
<b>Вед. спец.</b>	Бондаренко	Основная часть	СТADIЯ ЛИСТ ЛИСТОВ
			ПМТ 1.1
<b>Н. контроль</b>	Сечь Д.Е.	Чертеж проекта межевания территории	МБУ "Институт Горкадастрпроект"
		2 Этап	
		М 1:1000	
		12.20	





**Условные обозначения**

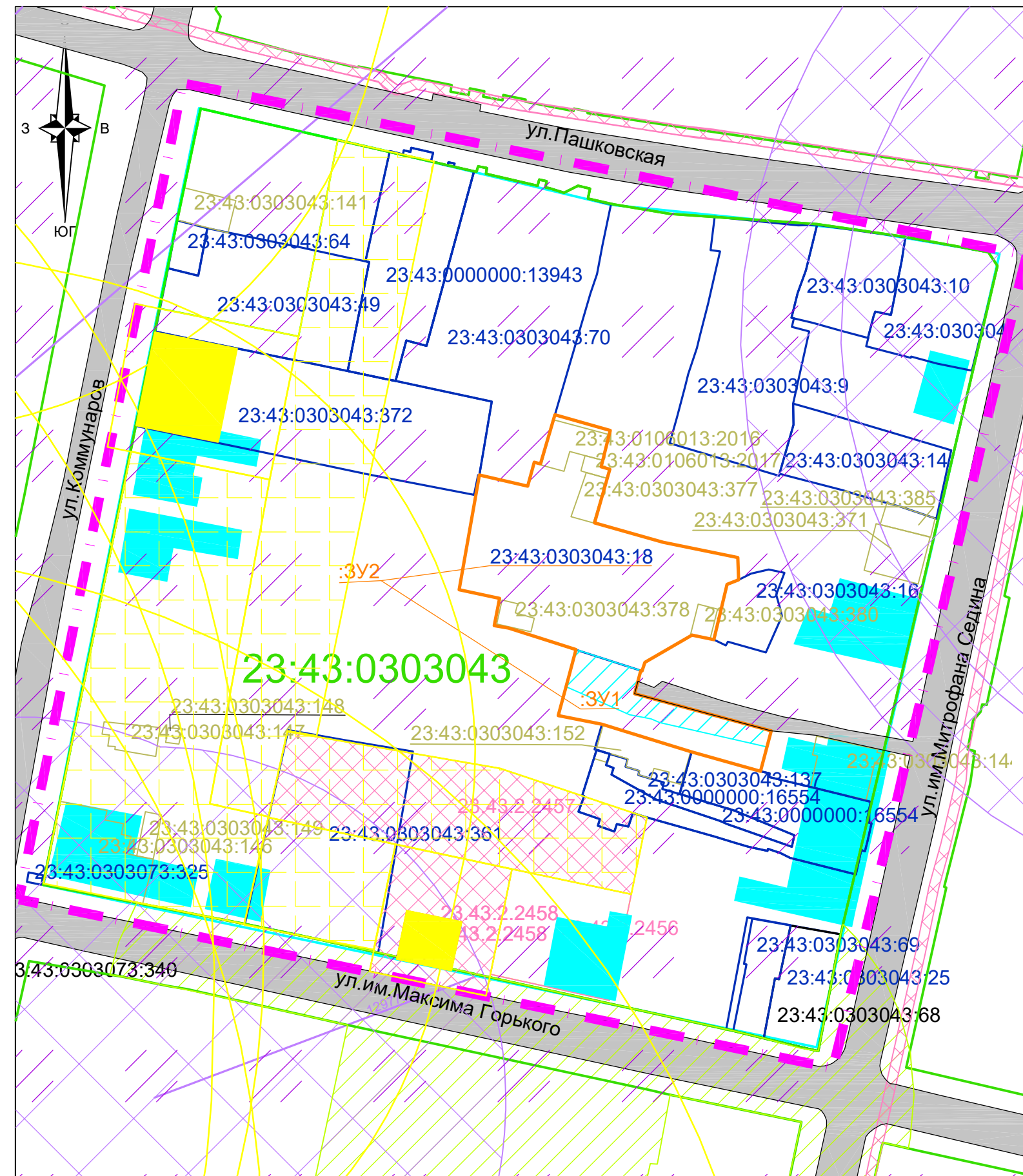
-  граница проектируемой территории
-  граница образуемого земельного участка
-  утвержденная красная линия
-  :3У2
-  подходы и подходы к земельному участку

МЗ-661/2020-ДПТ

Проект межевания территории ограниченной улицами Лашковской, им. Митрофана Седина, им. Максима Горького, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обновлению	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ТИП	Сечь Д.Е.				12.20		ПМТ	2	
Вед. спец	Бондаренко				12.20				
Н. контроль	Сечь Д.Е.				12.20	Чертеж красных линий М 1:1000			МБУ "Институт Горкадастрпроект"





### Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004:5
- граница ОКС согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004:6
- граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения) 23:43:0141004:64
- обозначение образуемого земельного участка :3У2
- подъезды и подходы к земельному участку

### Границы зон с особыми условиями использования территории

- охранная зона с особыми условиями использования согласно сведений ГКН, номер 23:43:2.295
- граница зоны ограничений объектов связи, направление азимутов излучения ПРТО
- граница санитарно-защитной зона предприятий
- граница охранных зон инженерных коммуникаций

### Зоны объектов культурного наследия

- граница территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края
- утвержденная историческая линия застройки
- объекты культурного наследия
- ценные объекты историко-градостроительной среды
- защитная зона объектов культурного наследия

### Примечания:

1. На основании приказа Министерства обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года № 455 дсп, установлена приаэродромной территории аэродрома «Краснодар - Центральный», проектируемая территория и образуемый земельный участок расположены на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар - Центральный».

Приказом Росавиации от 29.01.2021 № 50-П установлена приаэродромная территория аэродрома Краснодар (Пашковский)", проектируемая территория и образуемый земельный участок расположены на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар (Пашковский)".

2. Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар элемент планировочной структуры расположен:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО ;
- в санитарно-защитной зоне предприятий (для ООО "Фирма "Явента").

Образуемый земельный участок не входит в перечисленные выше зоны .

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют ;
- в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 " Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории объекты местного значения не предусмотрены .
- сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемент планировочной структуры отсутствуют ;
- сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

3. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствуют .

4. 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 рассматриваемой территории расположены следующие объекты культурного наследия :

- «Дом жилой, начало XX в», по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 140, лит. А. Памятник принят на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». Администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 23.07.2018 №211-КН «Об утверждении предмета охраны, границы территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 140, лит. А».
- «Дом жилой, начало XX в», по адресу: г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А. Памятник принят на государственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края ». Далее смотрите пояснительную записку .

						МЗ-661/2020-ДПТ			
						Проект межевания территории ограниченной улицами Пашковской, им. Митрофана Седина, им. Максима Горького, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
ГИП		Сечь Д.Е.			12.20		ПМТ	3	
Вед. спец		Бондаренко			12.20				
						Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			12.20				