

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,
прилегающей к улицам 2-я Пятилетка, имени
Селезнева, имени Стасова, в Карасунском
внутригородском округе города Краснодара**

990/2019- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1 - 3)

Краснодар 2019

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,
прилегающей к улицам 2-я Пятилетка, имени
Селезнева, имени Стасова, в Карасунском
внутригородском округе города Краснодара**

990/2019- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 1

(листы 1 - 3)

Директор

ГИП

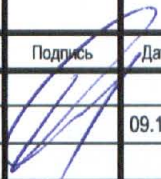


В.В.Решетняк

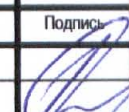



Сечь Д.Е.

Краснодар 2019

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	990/2019 - ДПТ (листы 1-3)	Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
2	Приложение	Технический отчет о выполнении инженер- но-геодезических изысканий	

						990/2019 - СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					09.19	ПМТ	1	1
ГИП						Состав градостроительной документации		
Сечь Д.Е.								
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

Обозначение	Наименование	Примечание
990/2019 - С1	Содержание тома 1	
990/2019 - ПЗ 1	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Положение о проекте межевания территории 2. Проектное решение 3. Образование земельных участков <ol style="list-style-type: none"> 3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 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 3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов 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 	

990/2019 - С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
					09.19
ГИП		Сечь Д.Е.			09.19
Спец. 1 кат.		Бережная О.			09.19
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			09.19
Содержание тома					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	1	1
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

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 19.08.2019 № 3574 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, прилегающей к улицам 2-я Пятилетка, имени Селезнева, имени Стасова, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара";
- техническое задание на разработку проектной документации;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 15.07.2019 №29/7757-1;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю от 28.06.2019 № 23/ИСХ/19-1258376, от 17.09.2019 № 23/ИСХ/19-1833982, от 17.09.2019. № 23/ИСХ/19-1833999; от 27.12.2018. № 23/ИСХ/19-2556252; от 17.09.2019. № 23/ИСХ/19-1833981;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 30.07.2019 № 78-19-9258/19.
- схема границ земельного участка согласованная заказчиком;
- план усадебного участка.

990/2019 - ДПТ лист 1

990/2019 - ДПТ лист 2

990/2019 - ДПТ лист 3

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

Чертеж межевания территории. М 1:2000

Чертеж красных линий М 1:2000

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:2000.

1.Положение о проекте межевания территории.

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

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


Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	990/2019-ПЗ		
						Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			09.19	ПМТ	1	18
Спец.1й кат.		Бережная О			08.19	МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			09.19			
Пояснительная записка Основная часть								

- 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 Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- 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 19.08.2019 № 3574 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, прилегающей к улицам 2-я Пятилетка, имени Селезнева, имени Стасова, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара";
- техническое задания на разработку проектной документации;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 15.07.2019 №29/7757-1;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю от 28.06.2019 № 23/ИСХ/19-1258376, от 17.09.2019 № 23/ИСХ/19-1833982; 17.09.2019 № 23/ИСХ/19-1833999; 27.12.2018 № 23/ИСХ/19-2556252; 17.09.2019 № 23/ИСХ/19-1833981;

- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 30.07.2019 № 78-19-9258/19;
- схема границ земельного участка, согласованная заказчиком;
- план усадебного участка.

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 19.08.2019 № 3574 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, прилегающей к улицам 2-я Пятилетка, имени Селезнева, имени Стасова, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара".

Проектом межевания территории предусматривается образование многоконтурного земельного участка из земель, государственная собственность, на которую не разграничена, на территории МО г. Краснодар

Категория земель – земли населенных пунктов.

Граница проектируемой территории расположена в границах кадастровых кварталов 23:43:0402006, 23:43:0402007, 23:43:0402008, 23:43:0402009, 23:43:0402010, в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.2 и в общественно – деловой зоне местного значения - ОД.2., в зоне зеленых насаждений общего пользования – РО. образуемый земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.2.

										Лист
										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 многоконтурного земельного участка:

- :ЗУ1 расположенного по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Селезнева, 104 площадью 4798 кв.м, в том числе в охранной зоне инженерных коммуникаций площадью 1002 кв.м, из земель, государственная собственность на которую не разграничена, на территории МО г. Краснодар.

- :ЗУ1(1) – площадью 3342 кв.м., в том числе в охранной зоне инженерных коммуникаций площадью 948 кв.м.;

- :ЗУ1(2) – площадью 1456 кв.м., в том числе в охранной зоне инженерных коммуникаций площадью 54 кв.м.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический ме-

тод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Таблица 1

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь контура земельного участка :ЗУ(1) - 3342 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477196.32	1383095.88
2	477196.24	1383097.24
3	477178.87	1383093.01
4	477180.47	1383105.73
5	477192.53	1383102.19
6	477193.22	1383102.31
7	477193.9	1383102.83
8	477194.3	1383103.59
9	477197.96	1383114.49
10	477225.21	1383198.77
11	477218.33	1383215.56
12	477212.56	1383221.04
13	477204.5	1383223.78
14	477181.75	1383152.67
15	477168.08	1383109.96
16	477170.17	1383088

Площадь контура земельного участка :ЗУ1(2) - 1456 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
17	477229.8	1383117.99
18	477229.18	1383125.07
19	477223.98	1383126.8
20	477229.8	1383144.28
21	477227.61	1383146.82
22	477228.47	1383150.73
23	477230.37	1383154.8
24	477232.71	1383157.38
25	477240.53	1383160.57
26	477234.06	1383176.89
27	477227.18	1383193.8

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 образуемого многоконтурного земельного участка.

Вид разрешенного использования образуемого многоконтурного земельного участка среднеэтажная жилая застройка, 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. Утверждаемый проект межевания не содержит сведений указанных в п.5.5 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

6. Красная линия.

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

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

Настоящим проектом межевания территории предусматривается установление красной линии.

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

Таблица 2

Площадь контура утверждаемой красной линии 800 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	Х	У
1	477525.58	1382289.55
2	477527.5	1382289.91
3	477526.47	1382296.13
4	477304.12	1382254.72
5	477313.65	1382255.65
6	477322.45	1382256.23
7	477325.95	1382257.38

№ точек	Координаты	
	X	Y
8	477329.02	1382257.77
9	477339.36	1382259.83
10	477356.39	1382262.94
11	477374.08	1382265.35
12	477396.04	1382268.67
13	477395.58	1382275.08
14	477400.55	1382275.87
15	477401.63	1382270.01
16	477412.13	1382271.22
17	477423.12	1382272.65
18	477430.72	1382273.78
19	477442.36	1382275.78
20	477460.31	1382278.57
21	477464.85	1382279.19
22	477473.34	1382280.79
23	477489.53	1382283.28
24	477494.31	1382284.06
25	477497.88	1382284.74
26	477504.73	1382285.66
27	477513.27	1382287.15

Площадь контура утверждаемой красной линии 559 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
28	477472.78	1382346.66
29	477462.63	1382345.19
30	477425.41	1382339.15
31	477428.85	1382316.88
32	477424.37	1382316.28
33	477420.02	1382346.26

№ точек	Координаты	
	X	Y
34	477464.22	1382354.31
35	477463.29	1382360.34
36	477462.02	1382366.58
37	477454.78	1382380.4
38	477453.24	1382392.21
39	477474.43	1382393.91
40	477471.4	1382410.75
41	477462.33	1382412.12
42	477401.23	1382404.8
43	477396.33	1382404.34
44	477331.75	1382398.05
45	477509.05	1382389.49
46	477480.04	1382387.47
47	477462.57	1382386.56
48	477464.58	1382370.33
49	477471.8	1382352.89

Площадь контура утверждаемой красной линии 1247 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
50	477502.91	1382408.11
51	477480.6	1382403.86
52	477475.96	1382421.88
53	477463.52	1382421.45
54	477448.01	1382419.62
55	477422.6	1382415.64
56	477412.71	1382414.64
57	477411.88	1382415.68
58	477408.45	1382415.33
59	477394.85	1382413.99

60	477350.03	1382406.93
61	477340.54	1382406.57
63	477332.94	1382404.69

Площадь контура утверждаемой красной линии 10 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
64	477503.49	1382408.21
65	477502.91	1382408.11
66	477488.67	1382503.82
67	477488.4	1382502.29
68	477489.53	1382497.17
69	477488.99	1382495.96
70	477492.18	1382476.47
71	477493.48	1382469.87
72	477495.61	1382456.06
73	477496.23	1382452.43
74	477497.65	1382444.05

Площадь контура утверждаемой красной линии 1158 кв.м.

№ точек	Координаты	
	X	Y
75	477096.41	1383613.99
76	477092.2	1383624.56
77	477089.9	1383624.32
78	477087.34	1383624.01
79	477080.96	1383623.32
80	477065.97	1383621.79
81	476950.32	1383608.7
82	476902.5	1383604.17
83	476865.7	1383600.66

7. Ограничения использования территории

Ограничения техногенного характера

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 размещения 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.

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, проектируемая территория расположена:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в зоне санитарно – защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;
- в зоне санитарно-защитной зоне предприятий;

Ограничения природного характера

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, проектируемая территория расположена:

- в II поясе , III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- в водоохраной зоне водоемов;

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

В границах проектирования расположен сквер Тенистый, Река Карасун; сквер Селезневский, Озеро Карасун (наименование зеленых зон).

В границах образуемого многоконтурного земельного участка указанные объекты не попадают.

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:

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в границах проектируемой территории - отсутствуют;

На проектируемой территории расположен объект инженерной инфраструктуры – электросетевой комплекс ВЛ-110 к.в.

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют.

- в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 " Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар" в границах проектируемой территории частично расположена планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильная дорога), объект местного значения КНС.

В границах образуемого многоконтурного земельного участка объекты местного значения не значатся.

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

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива Управления, рассматриваемый земельный участок расположен на территории памятника археологии – «Городище «ТЭЦ» (гос.№5757). Памятник археологии поставлен на го-

									Лист
									14

сударственную охрану законом Краснодарского края от 17.08.200 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». Согласно архивным данным, памятник был полностью уничтожен в первой половине XX в. При строительстве и хозяйственной деятельности. В настоящее время территория городища спланирована и полностью застроена, границы памятника определяются условно.

Согласно ст. 49 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, собственник либо пользователь земельного участка, в пределах которого расположен объект археологического наследия, владеет, пользуется или распоряжается таким земельным участком с соблюдением условий, установленных для обеспечения сохранности объекта культурного наследия. Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которого он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно. Все объекты археологического наследия находятся в государственной собственности и отчуждению из государственной собственности не подлежат. Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный действующим законодательством (ст. 47.2, ст. 47.3).

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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

В соответствии с п. 2 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в по-

рядке, определенном ст. 45.1 указанного Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

Согласно ст. 50.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» заключение договоров, предусматривающих передачу права собственности или иных вещных прав на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также договоров, предусматривающих передачу прав владения и (или) пользования объектом культурного наследия, включенным в реестр, выявленным объектом культурного наследия, земельным участком, в границах которого располагается объект археологического наследия, осуществляется с учетом требований, установленных пп. 7 - 10 ст. 48 указанного Федерального закона.

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края считает возможным формирование земельных участков для разработки проекта межевания территории прилегающей к улицам 2-я Пятилетка, им. Селезнева, им. Стасова в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

В случае хозяйственного освоения вышеуказанного земельного участка (проведение земляных и строительных работ) необходимо получить дополнительное согласование в Управлении.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.08.2019

№ 3584

г. Краснодар

О разрешении подготовки проекта межевания территории, прилегающей к улицам 2-я Пятилетка, имени Селезнёва, имени Стасова, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 31.12.2015 № 8947 «Об утверждении Порядка формирования земельных участков под многоквартирными домами за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар)» департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар осуществляется формирование земельных участков под многоквартирными домами.

В соответствии со статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 45 Устава муниципального образования город Краснодар постановляю:

1. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Цой) разрешить подготовку проекта межевания территории, прилегающей к улице 2-я Пятилетка, имени Селезнёва, имени Стасова, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2) в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, а также установления красных линий.
2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории, прилегающей к улице 2-я Пятилетка, имени Селезнёва, имени Стасова, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара (прилагается).
3. Информационно-аналитическому управлению администрации муниципального образования город Краснодар (Тычинкин) в течение трёх дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального

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

Исполнительный обязанности
главы муниципального образования
город Краснодар

В.В.Косенко



22

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Муниципального образования

Город Краснодар
от 19.08.2019 № 3534

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для подготовки
проекта межевания территории, прилагающей к улице 2-я Пятилетка,
имени Селезнёва, имени Стасова, в Карасуновском внутригородском округе
города Краснодара

1. Наименование объекта	Проект межевания территории, прилагающей к улице 2-я Пятилетка, имени Селезнёва, имени Стасова, в Карасуновском внутригородском округе города Краснодара
2. Местоположение объекта	Российская Федерация, г. Краснодар, Карасуновский внутригородской округ, территория, прилагающая к улице 2-я Пятилетка, имени Селезнёва, имени Стасова
3. Заказчик изысканий	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодара
4. Характеристика объекта	Планируется образовать земельный участок под существующим многоквартирным домом
5. Цели и виды работ	Для обеспечения процесса проектирования необходимых данных выполнить комплекс инженерно-геодезических изысканий согласно требованиям СП 47.13330.2016
6. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности, необходимым данным и характеристикам инженерных изысканий	В соответствии с требованиями настоящего задания, СП 47.13330.2016 и других действующих нормативных документов
7. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	По результатам выполненных работ предоставить отчет по инженерным изысканиям в двух экземплярах. Отчет должен сопровождаться текстовыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 и настоящим заданием

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар

В.И.Цой

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

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

Объект закупки:

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

1. Описание объекта закупки:

1.1. Виды выполняемых работ:

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

1.2. Место выполнения работ:

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

1.3. Цели использования результатов работ:

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» администрацией муниципального образования город Краснодар осуществляется формирование и проведение государственного кадастрового учёта земельных участков под многоквартирными домами за счёт средств местного бюджета

Целью данного мероприятия является выполнение работ по формированию и проведению государственного кадастрового учёта земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

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

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

1.5. Общие требования к выполнению работ:

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

Вручение задания на выполнение работ Подрядчику или его доверенному лицу, получение Заказчиком изготовленных материалов осуществляется по месту нахождения Заказчика по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 76, каб. 1008.

Работы по формированию земельного участка под многоквартирным домом выполняются в строгом соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ, а именно – земельный участок образовывается в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

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

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

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

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

1. Выполнение топографического плана территории в масштабе (в масштабе М 1:500 – на земельный участок, необходимый для эксплуатации

1.1. Топографический план выполнить в местной системе координат и Балтийской системе высот.

1.2. Съёмку осуществить выходом на место, в присутствии уполномоченного лица по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома или заявителя, указанного в исходном материале, для определения фактических границ, занимаемых многоквартирным домом.

1.3. Объём топографического плана должен соответствовать заданию на проведение работ.

1.4. При выполнении топографических работ качественно указывать местоположение подземных коммуникаций для последующего отображения на проектах межевания территории о хранимых зон и внесения в правовые акты администрации муниципального образования город Краснодар обременений, связанных с использованием данных территорий.

1.5. Изготовленный топографический план земельного участка в М 1:500 представить в двух экземплярах, на которых указать фактические границы территории, занимаемой многоквартирным жилым домом с учетом строений вспомогательного использования, элементов озеленения, благоустройства, детских, бельевых и спортивных площадок.

1.6. Определить принадлежность строений вспомогательного использования к тому, либо иному многоквартирному дому, указать на топографическом плане строения вспомогательного использования, находящиеся в едином литере с разбивкой на отдельные помещения, дать полную расшифровку вида и назначения строения вспомогательного использования.

1.7. Топографические планы должны быть изготовлены в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями органов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1.8. Изготовленный современный топографический план необходимо передать Заказчику для определения границ формируемой территории, необходимой для эксплуатации многоквартирного дома.

1.9. Подрядчик обеспечивает обновление топографического плана местности в объеме, необходимом для установления, изменения, отмены красных линий (при необходимости).

2. Запрос и получение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар.

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

3. Изготовление проекта межевания территории.

3.1. Проект межевания территории должен быть подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также в соответствии с постановлением Гостроя Российской Федерации от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

3.2. При изготовлении проекта межевания территории, границы земельного участка под многоквартирным домом устанавливаются с учётом

градостроительного и жилищного законодательства, а также с применением расчёта нормативной площади земельного участка. Местоположение границ определяется с учётом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии). В границы земельного участка под многоквартирным домом включаются элементы озеленения, благоустройства, детские, бельевые и спортивные площадки.

3.3 Границы территории, необходимой для эксплуатации многоквартирного дома, устанавливаются в соответствии с заданием, согласованным с уполномоченным лицом по представлению интересов собственников помещений в многоквартирном доме, заявителем, или Заказчиком.

3.4 Проект межевания территории должен достоверно отражать все сведения о территории.

3.5 При изготовлении проекта межевания территории необходимо учитывать не только документы Единого государственного реестра недвижимости, но и материалы (документы) государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, для принятия решения о достоверности представленных сведений и исключения ошибок, допущенных при ведении Единого государственного реестра недвижимости. При выявлении сведений, препятствующих дальнейшей постановке на государственный кадастровый учёт формируемой территории, в пояснительной записке в обязательном порядке необходимо указывать сведения о земельных участках, подлежащих снятию с кадастрового учёта (аннулированию), а также незамедлительно уведомлять Заказчика.

3.6 Изготовленный проект межевания территории должен содержать чертеж межевания территории, который выполняется на топографической основе М 1:500 или 1:1000.

3.7 При изготовлении проекта межевания территории необходимо обеспечить установление (изменение, отмену) красных линий для застроенных территорий в соответствии с п.п. 2 п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае необходимости).

4 Передача проекта межевания территории в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар для издания постановления администрации муниципального образования город Краснодар об утверждении проекта межевания территории. Издание решения органа местного самоуправления (постановление администрации муниципального образования город Краснодар) осуществляется Заказчиком.

5 Изготовление межевого плана земельного участка с (при необходимости) подготовкой извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ.

5.1 Межевой план должен соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

5.2 При подготовке межевого плана необходимо учитывать не только документы Единого государственного реестра недвижимости, но и материалы (документы) государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, для принятия решения о достоверности представленных сведений и исключения ошибок, допущенных при ведении Единого государственного реестра недвижимости, а также результаты

5.3 Межевой план изготавливается на все земельные участки, необходимые для эксплуатации многоквартирных домов, входившие в соответствии с заданием в границы квартала, утвержденного проектом межевания территории.

6 Сдача материалов в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю для проведения государственного кадастрового учёта.

6.1 Сдача материалов в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» должна быть осуществлена силами Подрядчика в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

6.2 Получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок осуществляется силами Подрядчика в течение 10 календарных дней с момента получения информации о проведении государственного кадастрового учета в количестве, выдаваемом органом кадастрового учёта.

6.3 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, передаваемая Подрядчиком Заказчику, должен содержать полную и достоверную информацию о земельном участке (кадастровый номер, адрес, вид разрешённого использования, кадастровую стоимость, удельный показатель кадастровой стоимости, правообладателя, вид права, категорию земель), и не содержать технических и орфографических ошибок.

6.4 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок должна соответствовать изготовленному ранее проекту межевания территории (площадь, конфигурация в пределах допустимой погрешности) решению органа местного самоуправления об утверждении данного проекта и строго соответствовать межевому плану.

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

- материалы аналитических (инструментальных) измерений;
- проекта межевания территории;
- межевого плана;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

8 В случае возникновения необходимости (заявление собственников помещений в многоквартирном доме, обращение Заказчика) Подрядчик обязуется безвозмездно осуществить корректировку ранее изготовленных документов (топографический план, проект межевания территории, межевой план).

9 В случае возникновения необходимости (заявление собственников помещений в многоквартирном доме, обращение Заказчика) Подрядчик обязуется безвозмездно установить местоположение границ земельных участков на местности.

1.7. Исходные материалы, передаваемые подрядчику для выполнения работ:

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

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

2. Условия:

- 2.1. **Срок выполнения работ:** срок выполнения работ до 17.12.2018.
- 2.2. **Порядок (последовательность, этапы) выполнения работ:** работы выполняются поэтапно в соответствии с календарным планом.
- 2.3. **Порядок сдачи и приемки результатов работ:** изложены в техническом задании.
- 2.4. **Требования по передаче заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ:** изложены в техническом задании.
- 2.5. **Правовое регулирование приобретения и использования выполняемых работ:** изложено в техническом задании.
- 3. **Требования к безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ:** в ходе проведения работ должны соблюдаться все необходимые требования правил и норм охраны труда, техники безопасности, пожарной безопасности, производственной санитарии и экологического законодательства.
- 4. **Требования по техническому обучению Подрядчиком персонала Заказчика работе на подготовительных объектах:** отсутствуют.
- 5. **Авторские права:** отсутствуют.
- 6. **Иные требования к работам и условиям их выполнения по усмотрению Заказчика:** отсутствуют.
- 7. **Требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом закупки (свидетельство о допуске СРО, лицензия и др.):** СРО и лицензия не требуются.

Заместитель директора департамента



О.В.Шишковский



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@krkd.ru
ИНН 2310095359 КПП 231001001
ОГРН 1042305701954

15.07.2019

№

75/7757-1

13853 2982 19

Директору МБУ «Институт
Горкадастрпроект» муниципального
образования город Краснодар

В.В.Решетняку

им. Орджоникидзе ул., 50,
г. Краснодар, 350000

На № 75/651-П1 от 28.06.2019

О предоставлении сведений

Уважаемый Владимир Викторович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее ИСОГД), на формируемый земельный участок, расположенный по адресу: ул. им. Селезнева, 104 в Карасунском внутригородском округе.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.2, в общественно-деловой зоне местного значения – ОД.2, в зоне зеленых насаждений общего пользования – РО и направляем Вам запрашиваемые сведения ИСОГД, по состоянию на 12.07.2019.

Приложение: на 30 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

О.В.Шишковский

А.А.Кравченко
2980743

СВЕДЕНИЯ
информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар

по запросу на формируемый земельный участок, в соответствии с представленными границами проектирования, расположенный по адресу: ул. им. Селезнева, 104 в Карасунском внутригородском округе, по состоянию на 12.07.2019

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

Приложение: на 29 л. в 1 экз.

Сведения 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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980743

II раздел ИСОГД – 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, в соответствии с представленными границами проектирования, расположенного по адресу: ул. им. Селезнева, 104 в Карасунском внутригородском округе отсутствуют.

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

Сведения 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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980743

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

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в отношении формируемого земельного участка, в соответствии с представленными границами проектирования, расположенного по адресу: ул. им. Селезнева, 104 в Карасунском 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 границах рассматриваемого земельного участка частично расположена зона планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильная дорога), объект местного значения КНС, расположен объект инженерной инфраструктуры – электросетевой комплекс ВЛ – 110 кВ, сведения о принадлежности данного объекта к объектам федерального или регионального значения необходимо уточнить дополнительно.

Сведения 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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980743

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

Участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.2., в общественно-деловой зоне местного значения – ОД.2., в зоне зеленых насаждений общего пользования – РО.

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, от 28.11.2017 № 44 п.6, от 16.07.2018 № 57 п.12, 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 22.05.2018 № 55 п.9, от 21.06.2018 № 56 п.9, 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).

Сведения 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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2)

1.3.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённых на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

1.3.2. Условно разрешённые виды использования:

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

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8

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

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

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

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

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

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

4) максимальное количество надземных этажей зданий – 24;

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

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

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

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

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

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

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

Статья 27. Застройка земельных участков

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

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

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

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учётом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов

благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.

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

- Границами кварталов являются красные линии.

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

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

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

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

3. Допускается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Общественно-деловые зоны местного значения (ОД.2)

2.2.1. Основные виды разрешённого использования:

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

обслуживание	оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства,	3.9.1

	зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

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

2.2.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малозэтажная многоквартирная	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	2.1.1

жилая застройка	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трёх надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённых на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7

Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 27. Застройка земельных участков

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

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

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

Примечания:

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

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

- Границами кварталов являются красные линии.

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

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

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

Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого

объекта, допускается только на основании вновь утверждённой застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в неё соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Допускается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Зоны зелёных насаждений общего пользования (ЗО)

7.1.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путём создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0

Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

7.1.2. Условно разрешённые виды использования:

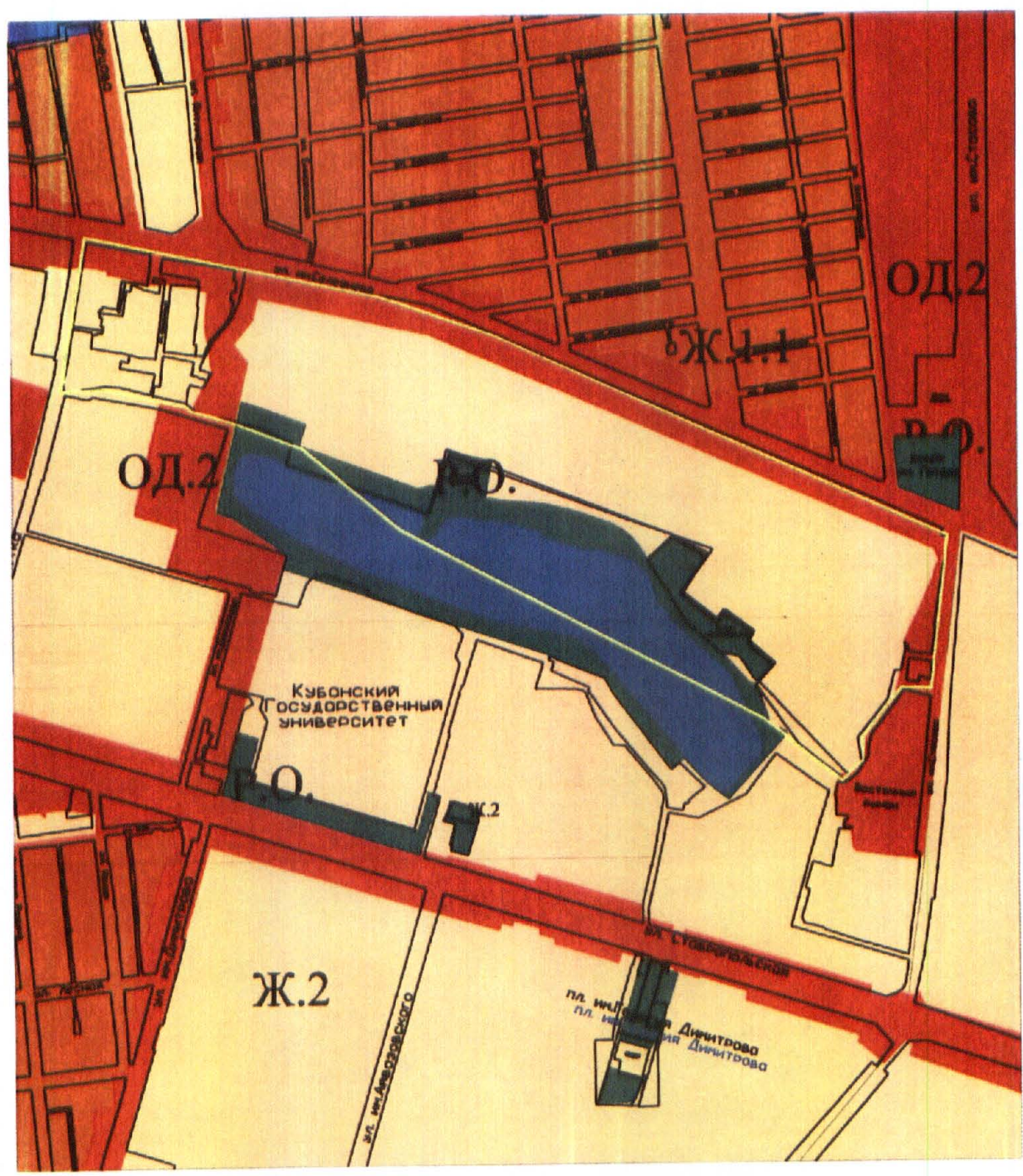
Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Гидротехнические сооружения	Эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

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

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

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина

Графический план



МКУ МОСК "Информ"

Для документов
 Директор учреждения

Исполнитель






Handwritten signature

А.А.Кравченко

Handwritten signature

Е.И. Соломахина

Условные обозначения:

-  рассматриваемый участок
-  ОД.2. Общественно-деловая зона местного значения
-  Ж.2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами
-  Р.О. Зона зелёных насаждений общего пользования.
-  водный объект

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

Участок расположен на территории объекта археологического наследия - *Городище "ТЭЦ" (5757)*
Основание: закон Краснодарского края 313-КЗ от 17.08.2000, в редакции Закона Краснодарского края от 02.12.2009 1872-КЗ, 14-р 10.10.1995, 48-п 23.11.1998

Участок расположен:
- в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории о необходимых согласованиях см. статью 34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. N 19 п. 6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 N 57 п. 12).
Основание: решение городской Думы Краснодара XIX заседание Думы четвёртого 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

Сведения 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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

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.

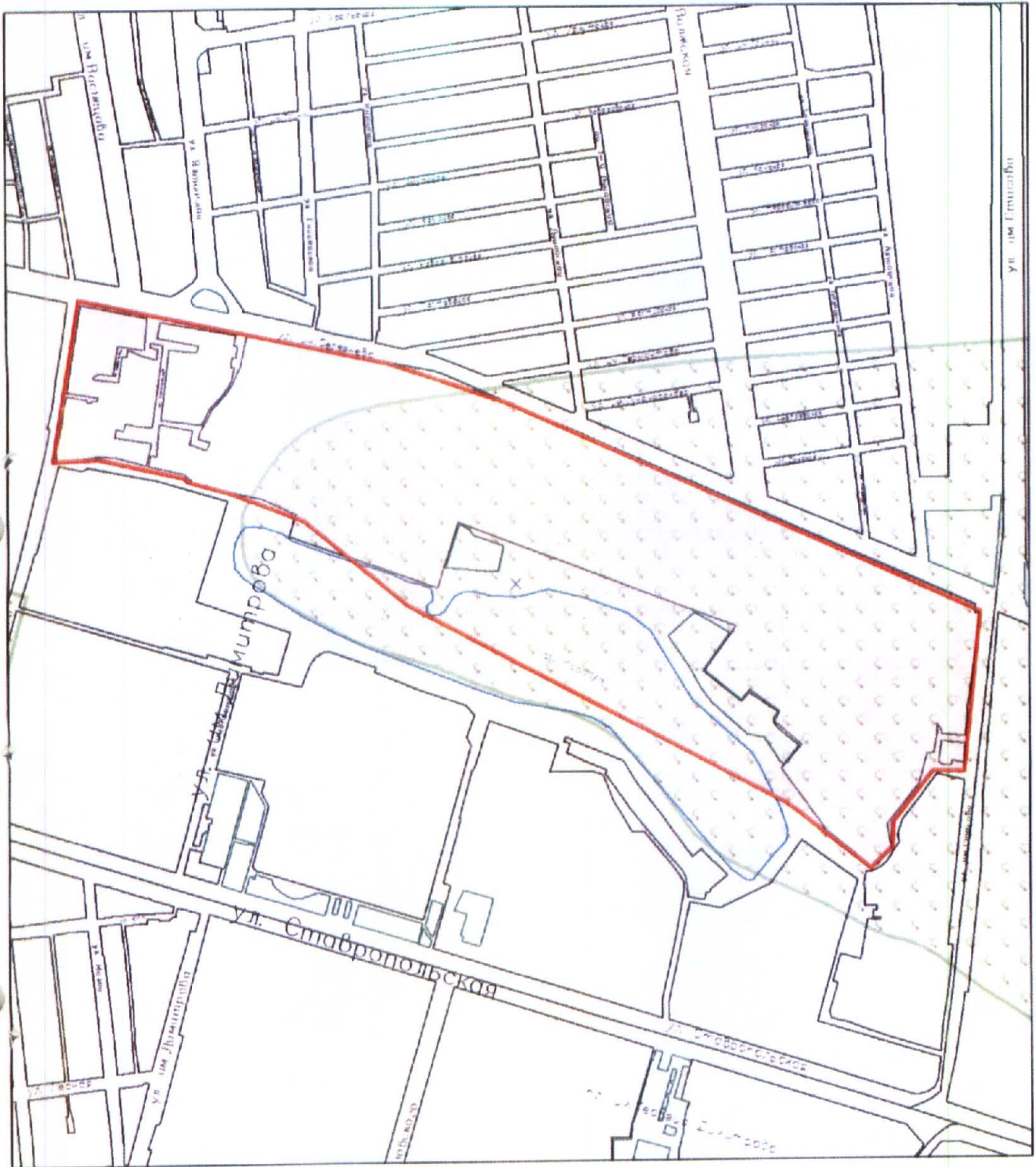
3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования 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
- место расположения городища

Исполнитель *Соломахи* Е.И. Соломахина

V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий

Красная линия, по ул. им. Селезнева, в районе формируемого земельного участка, **утверждена** решением городской Думы Краснодара

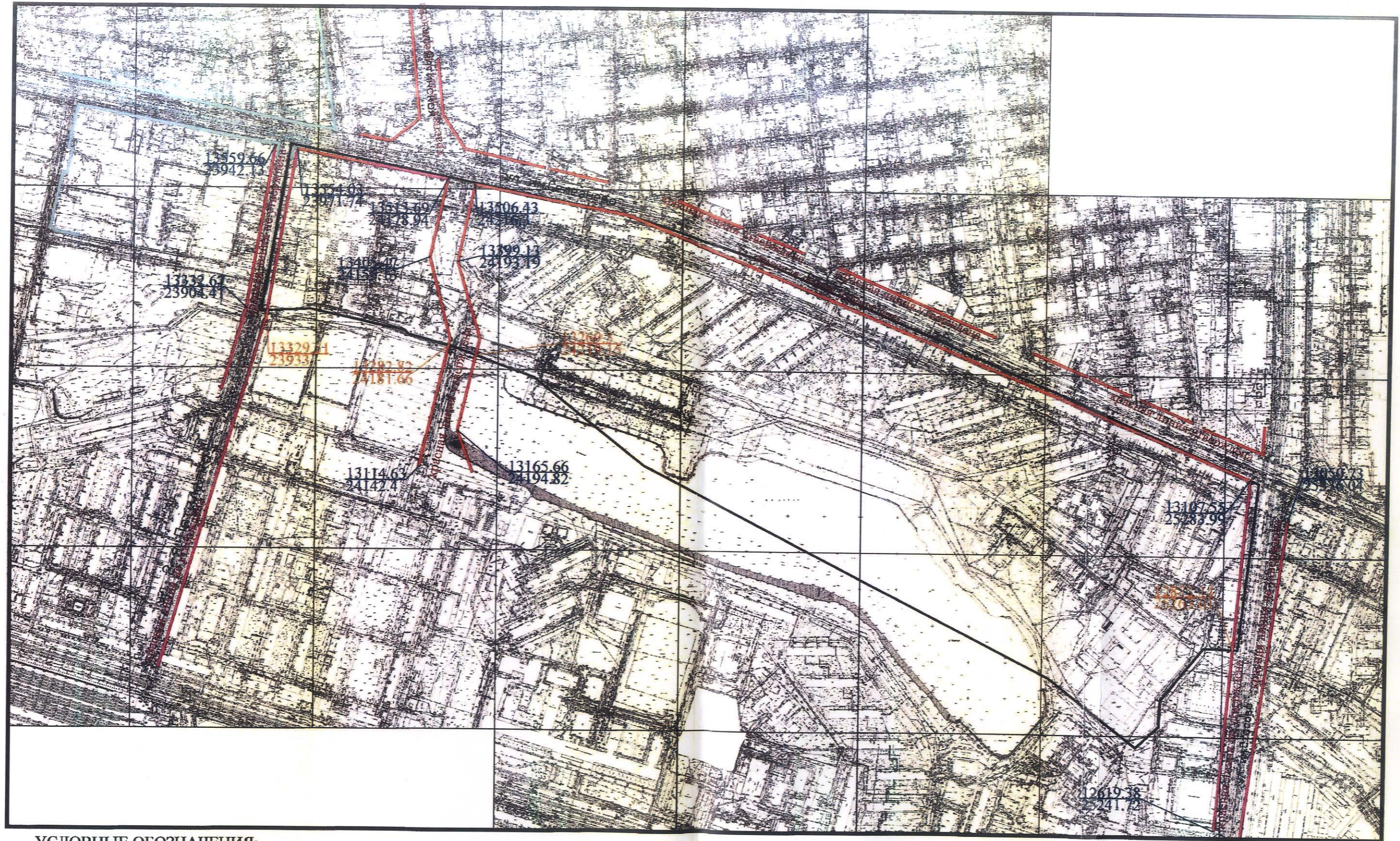
Основание: решение городской Думы Краснодара 43 п. 12 от 20.01.2004;

Красная линия регионального объекта, в районе формируемого земельного участка, **утверждена** приказом ДАиГ Краснодарского края





Основание: приказ ДАиГ Краснодарского края от 27.12.2016 №371 об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта "Строительство 2КЛ-110кВ "Восточная-Центральная" длиной по 6,1 км;


Красная линия, в районе формируемого земельного участка, **не утверждена.**

Сведения 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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Рассматриваемый участок
-  Красная линия не утверждена
-  Красная линия утверждена решением городской Думы Краснодара
-  Красная линия линейного объекта

 Координаты точек пересечения границ земельного участка с красной линией

 Координаты красной линии

Исполнитель  Е.И.Соломахина

VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий

Расположение объекта в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО) - ввод в эксплуатацию БС BTS-23-2093U, БС 230438 "Стасова 165", ввод в эксплуатацию БС "Краснодар-Yota-230438", ввод в эксплуатацию БС 231850, ввод в эксплуатацию БС 233625, ввод в эксплуатацию БС BTS-23-3626. СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 11м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 11 метров не превышает 49м, с учетом источников ЭМП ОАО "МТС"), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 5,6 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 5,6 метров составляет 88,8 м), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 8,6 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 8,6 метров составляет 78,9 м), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 8,6 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 8,6 метров составляет 58,4 м), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 11,0 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 11,0 метров составляет 107,0 м)

Основание: письмо Роспотребнадзора 01-2/18479 12.08.2013, экспертное заключение ФБУЗ "ЦГиЭ в Краснодарском крае" 5467/08 20.06.2013, письма Роспотребнадзора 01-02/10425-15-13 20.05.2015, 01-02/5919-15-13 26.03.2015, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 149 27.02.2018, экспертное заключение ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 445-Э 22.03.2018, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 373 07.05.2018, экспертное заключение ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 972-Э 14.06.2018, письмо Роспотребнадзора 01-02/19810-18-15 25.07.2018, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 540 30.05.2018, экспертное заключение ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 994-Э 19.06.2018, письмо Роспотребнадзора 01-02/19974-18-15 26.07.2018, письмо Роспотребнадзора 01-02/20360-18-15 31.07.2018, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Лаборатория независимой экспертизы" 738/11-16 05.07.2018, экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 000669 02.08.2018 письмо Роспотребнадзора 01-02/10986-18-15 04.05.2018, письмо Роспотребнадзора 01-02/24011-18-15 31.08.2018

Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО (43593, 89712-7, 89712-8, 89712-9, 89712-10, 89712-11, 89712-12, 89712-13, 111441-1, 111441-3, 111441-5, 127021-19, 127021-17, 127021-15, 127021-13, 127021-11, 127021-9, 127021-7, 127021-5, 127021-1, 127021-3, 135886-1, 135886-3, 135886-5, 135886-7, 140249-1) - высота нижней границы ЗОЗ 12,5м, протяженность ЗОЗ от геометрического центра антенны 47,7м, высота нижней границы ЗОЗ 12,3м, протяженность ЗОЗ от геометрического центра антенны 42,6м, высота нижней границы ЗОЗ 15,4м, протяженность ЗОЗ от геометрического центра антенны 19,1м, высота нижней границы ЗОЗ 11,9м, протяженность ЗОЗ от геометрического центра антенны 41,4м, высота нижней границы ЗОЗ 12,2м, протяженность ЗОЗ от геометрического центра антенны 48,8м, высота нижней границы ЗОЗ 12,0м, протяженность ЗОЗ от геометрического центра антенны 48,0м, высота нижней границы ЗОЗ 11,8м, протяженность ЗОЗ от геометрического центра антенны 43,3м, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 9,3 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 64,5 м, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 7,7 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 75,8 м, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 9,1 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 84,1 м. СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 5,0 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 5,0 метров составляет 89,0 м в направлении азимута излучения 291 градусов), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 5,0 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 5,0 метров составляет 89,0 м в направлении азимута излучения 300 градусов), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 7,0 м

отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 7,0 метров составляет 73,0 м в направлении азимута излучения 30 градусов), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 5,0 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 5,0 метров составляет 89,0 м в направлении азимута излучения 290 градусов), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 5,0 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 5,0 метров составляет 89,0 м в направлении азимута излучения 170 градусов), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 8,4 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 8,4 метров составляет 67,0 м в направлении азимута излучения 30 градусов), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 6,5 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 6,5 метров составляет 92,0 м в направлении азимута излучения 159 градусов), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 5,0 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 5,0 метров составляет 89,0 м в направлении азимута излучения 300 градусов), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 7,0 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 7,0 метров составляет 70,0 м в направлении азимута излучения 90 градусов), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 5,0 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 5,0 метров составляет 89,0 м в направлении азимута излучения 190 градусов), высота нижней границы ЗОЗ 14,3 м, протяженность ЗОЗ 106,2 м, высота нижней границы ЗОЗ 11,1 м, протяженность ЗОЗ 106,0 м, высота нижней границы ЗОЗ 13,9 м, протяженность ЗОЗ 105,4 м, высота нижней границы ЗОЗ 15,0 м, протяженность ЗОЗ 96,5 м, СЗЗ и ЗОЗ отсутствует для строений высотой до 15,8 м и протяженностью не более 104,4 м в направлении азимута излучения 80 градусов.

Основание: расчет СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО, Расчет распределения уровней ЭМП, границ СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО, Проект организации СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО, экспертные заключения ФБУЗ "ЦГиЭ в Краснодарском крае" 9460/08 28.09.2012, 5467/08 20.06.2013, письма Роспотребнадзора 01-12/20790 24.10.2012, 01-2/18479 12.08.2013, протокол измерений уровней электро-магнитного поля ООО "СвязьПроект и ЭМИ" 27/6 26.01.2015, экспертные заключения 27/6-1 26.01.2015, 339/2-2 20.04.2015, письма управления Роспотребнадзора 01-02/10425-15-13 20.05.2015, 01-02/5919-15-13 26.03.2015, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 655 01.08.2016, экспертное заключение ФБУЗ "ЦГиЭ в Краснодарском крае" 190/03-1 12.01.2017, письмо Роспотребнадзора 01-02/4533-17-13 27.02.2017, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Лаборатория независимой экспертизы" 738/11-6 16.05.2018, экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 000548 02.07.2018, письмо Роспотребнадзора 01-02/20360-18-15 31.07.2018, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Радиационный Контроль и ЭМИ" 366 ЭМИ 19.11.2018, экспертное заключение ООО "Радиационный Контроль и ЭМИ" 0849/18 28.12.2018, письмо Роспотребнадзора 23-00-02/19-1392-2019 22.02.2019

Санитарно-защитная зона предприятий - Охранная зона объекта "Волоконно-оптические линии передачи от г.Анапа до пос. Джубга, от пос. Джубга до г. Сочи с ответвлением от пос. Джубга до г.Краснодара (проектные и изыскательские работы, строительство)" учётный номер 23.00.2.229

Основание: письмо управления информационно-коммуникационных технологий и связи АМОГК 1444/17 от 06.07.2018 о необходимости соблюдения юридическими и физическими лицами требований правил охраны линий и сооружений связи в отношении кабеля ВОЛП

Участок расположен:
 - на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный" о необходимых согласованиях см. статью 34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. N 19 п. 6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 N 57 п. 12).

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

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

II пояс, III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов ✓
 Основание: протокол заседания экспертной комиссии 124 от 17.10.2008, 407 от 26.07.2011, протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 38 от 25.02.2014, приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края об утверждении проекта ЗСО и установлении границ и режимов ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ООО "ЛУКОЙЛ-Кубаньэнерго" 1279 от 04.10.2017, приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края 174 25.02.2014 об утв. проектов зон санитарной охраны водных объектов, санитарно-эпидемиологическое заключение 23.КК.03.000.Т.000372.01.14 от 28.01.2014 о соота. проекта гос. санитар.-эпидемиолог. правил, письмо ООО "Лукойл-Кубаньэнерго" 03.3-501 20.02.2017; письмо министерства природных ресурсов КК 202-32037/17-05.1-05.10.17 от 05.10.2017

Водоохранные зоны водоемов - Береговая полоса водного объекта общего пользования (20м) - не утверждена. Водоохранная зона водного объекта - не утверждена. ✓

Сведения 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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

А.А.Кравченко
 Е.И.Соломахина
 2980743

Охранные зоны аэропорта и аэродрома

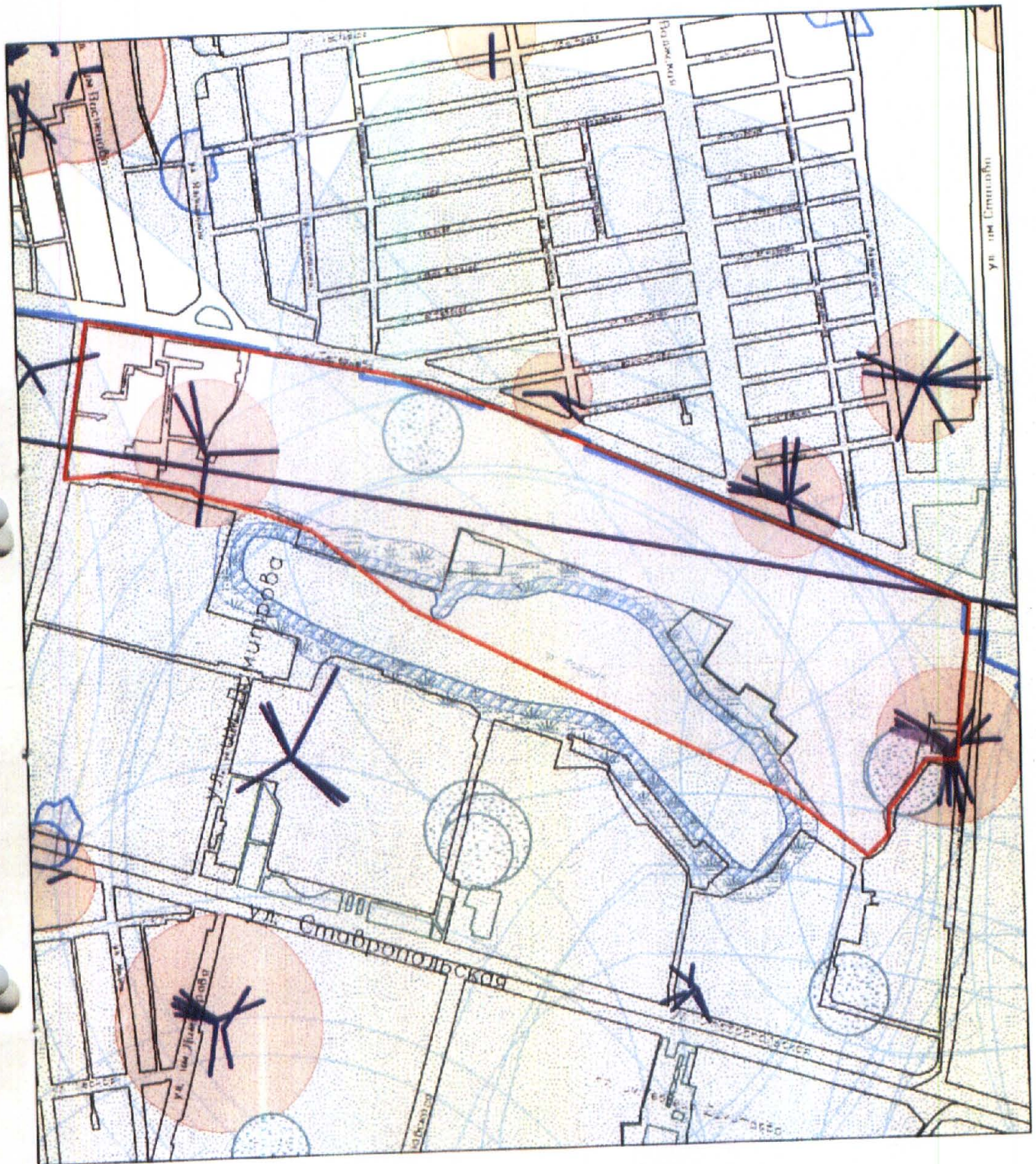
1. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.










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:

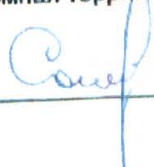
- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;
- 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной 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 |  | зоны ограничений объектов связи |
|  | береговая полоса водного объекта общего пользования (20м) - не утверждена |  | радиорелейная линия |
|  | водоохранная зона водного объекта - не утверждена |  | СЗЗ предприятий |
|  | 2 й пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора | | |
|  | 3 й пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора | | |
|  | приаэродромная территория "Краснодар-Центральный" | | |

Исполнитель



Е.И. Соломахина

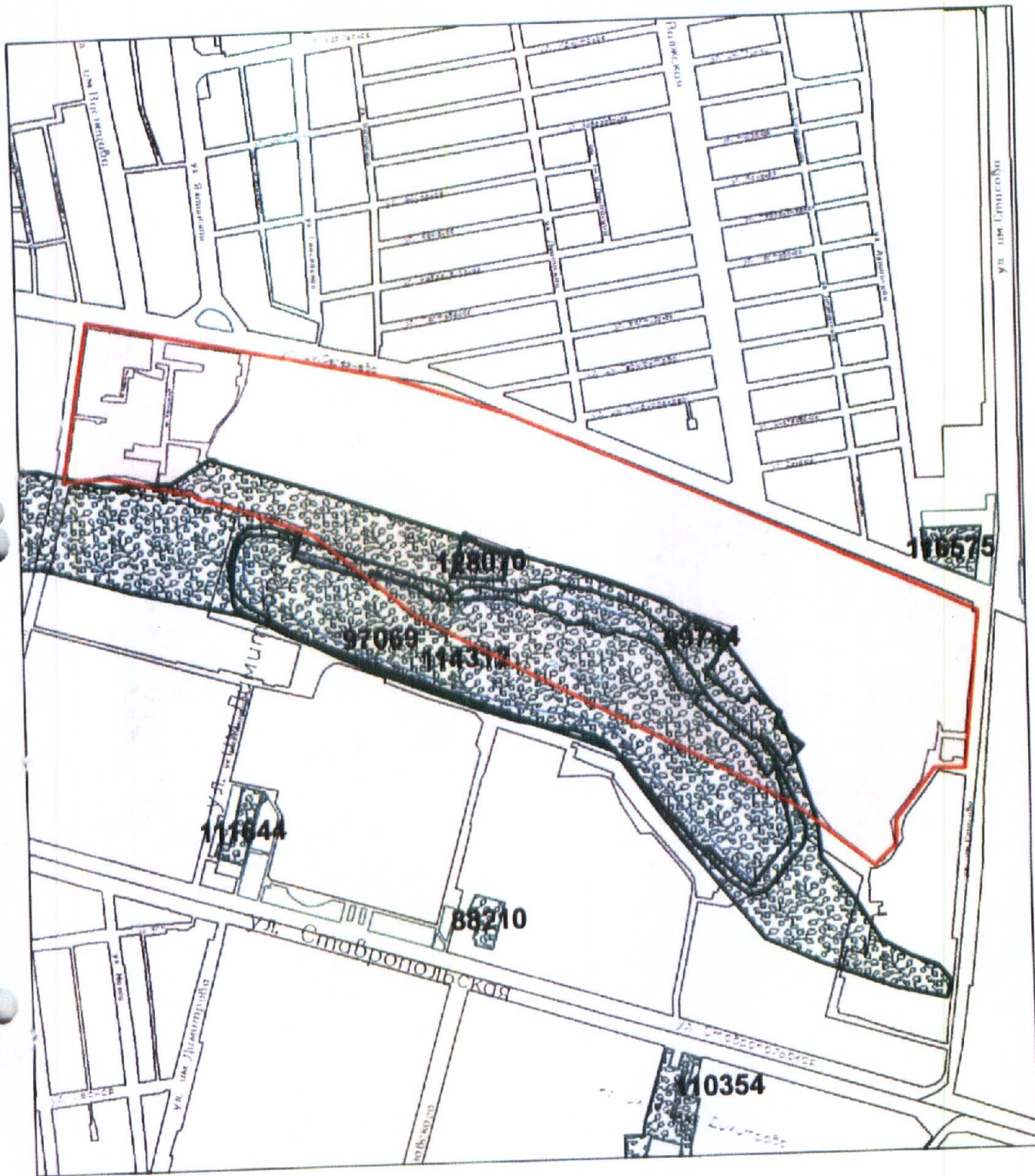
Иные документы (XI раздел ИСОГД)

Участок расположен на территории сквера Тенистый. Река Карасун площадью акватории водного объекта 131266,0 кв.м согласно приложению N3. Сквер Селезневский. Озеро Карасун с прибрежной территорией, включая сквер "Селезневский" (16,88га) (уч.№128070, 97069, 99744, 114312)
Основание: решение городской Думы Краснодара шестого созыва XI заседание Думы о наименовании зеленых зон в муниципальном образовании город Краснодар 40 п.19 от 20.07.2017, постановление администрации муниципального образования г.Краснодар об установлении мест массового отдыха, туризма и спорта на водных объектах общего пользования 6276 от 02.09.2011, решение городской Думы пятого созыва LXI заседание Думы о наименовании зеленых зон 61 п.15 от 17.04.2014, отмена постановления главы муниципального образования 744 02.04.2008, отмена постановления главы муниципального образования 999 29.04.2008 о внесении изменений в постановление 744 02.04.2008, участок занесен по координатам согласно приложению N 3 к решению городской Думы N 61 п.15 от 17.04.2014, постановление Законодательного Собрания Краснодарского края от 21.10.2015 N 1938-П "О состоянии зеленых зон на территории отдельных муниципальных образований Краснодарского края"

Сведения 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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства

А.А.Кравченко
Е.И.Соломахина
2980743

Графический план



- граница участка
- территория ценных ландшафтов

Исполнитель *E.I. Solomakhina* 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 Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 87	Всего разделов: 9	Всего листов: 566
« 28 » июня 2019 г. № 23/ИСХ/19-1258378				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0402010			Площадь кадастрового квартала: 30,48 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	6	6	7	8	9
1	23 43 0402010 2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Селезнева, 88	1721	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации водонасосной станции	—	2169561.44
2	23 43 0402010 4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Селезнева (возле дома №134)	40	Земли населенных пунктов	для строительства магазина	—	504165.2
3	23 43 0402010 9	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Краснодар иеогр, г Краснодар, тер Краснодар, ул им Селезнева, д 132	2932	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации водонасосной станции	—	3696196.48
4	23 43 0402010 10	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Селезнева, №82/1	23	Земли населенных пунктов	Для временного размещения магазина из облегченных конструкций	—	326460.63
6	23 43 0402010 11	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Селезнева, 114/а	10357 +/-45.50	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации зданий и сооружений	—	36202326.43

Начальник отдела
полное наименование должности

М.П.

подпись

/ С.П. Черечеча /
инициалы, фамилия

Раздел 11

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 78	раздела 11	Всего листов раздела 11: 76	Всего разделов: 9	Всего листов: 566
« 28 » июня 2019 г. № 23/ИСЖ/19-1256376				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0402010				

Сведения о характерных точках границ							
Номер п/п	Реестровый (учетный, условный) номер	Обозначение характерных точек	Координаты		Описание закрепления на местности	Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Система координат
			X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
741	23.43.2.83	438	479111.79	1378111.98	_____	Картометрический метод; 2.50	_____
742	23.43.2.83	439	479048.32	1378081.18	_____	Картометрический метод; 2.50	_____
743	23.43.2.83	440	479047.81	1378060.77	_____	Картометрический метод; 2.50	_____
744	23.43.2.83	441	479039.30	1378053.96	_____	Картометрический метод; 2.50	_____
745	23.43.2.83	442	479051.36	1378038.89	_____	Картометрический метод; 2.50	_____
746	23.43.2.83	443	479053.38	1378036.37	_____	Картометрический метод; 2.50	_____
747	23.43.2.83	444	479054.50	1378034.96	_____	Картометрический метод; 2.50	_____
748	23.43.2.83	1	479064.29	1378022.73	_____	Картометрический метод; 2.50	_____

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 Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 9	Всего листов: 396
« 17 » сентября 2019 г. № 23/МСХ/19-1833982			Площадь кадастрового квартала: 1.12 Га	
Номер кадастрового квартала: 23:43:0402007				

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 0402007.1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Селезнева, 72	111	Земли населенных пунктов	Магазин	—	1501438.17
2	23 43 0402007.2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Селезнева, 72	864	Земли населенных пунктов	Магазин	—	11957399.48
3	23 43 0402007.3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проезд Карасунский, 1	731 +/-9	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	—	5831267.41
4	23 43 0402007.5	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проезд Карасунский, 13/1	589 +/-0	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации жилого дома	—	4694465.47
5	23-43 0402007.6	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Селезнева, 68	183 +/-4.73	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации магазина	—	2482753.68

Начальник отдела
 полное наименование должности

М.П.

подпись

/ С.Л. Черечеча /
 инициалы, фамилия

Раздел 11

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 64	раздела 11	Всего листов раздела 11: 64	Всего разделов: 9	Всего листов: 396
« 17 » сентября 2019 г. № 23/ИСХ/19-1833982				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0402007				

Сведения о характерных точках границ:

Номер п/п	Реестровый (учетный, условный) номер	Обозначение характерных точек	Координаты		Описание закрепления на местности	Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Система координат
			X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
531	23.43.2.1938	59	477361.69	1382248.93	—	Геодезический метод; 0.10	—
532	23.43.2.1938	1	477493.06	1382268.39	—	Геодезический метод; 0.10	—

_____ / С.П. Черечева /
 Начальник отдела М.П. подпись инициалы, фамилия
 полное наименование должности

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

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 18	Всего разделов: 9	Всего листов: 463
« 17 » сентября 2019 г. № 23/ИСХ/19-1833999				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0402006			Площадь кадастрового квартала: 2.73 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 (проактируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23.43.0402006.1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Селванова, 50	358 +/-8.40	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.; объекты придорожного сервиса-размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазина сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; деловое управление	—	2668335.38
2	23.43.0402006.18	Земельный участок	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 2-я Пятилетка, уч. 24/1	4861 +/-24	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гаражей боксового типа	—	26333692.52
3	23.43.0402006.20	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Селванова, 58	945	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	—	7554197.7
4	23.43.0402006.21	Земельный участок	Краснодарский край, г. Краснодар, проезд Карасунский, уч. 16	1053 +/-11	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	—	8409500.19
5	23.43.0402006.22			2006 +/-16			—	18054539.58

Раздел 11

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 88	раздела 11	Всего листов раздела 11: 88	Всего разделов: 9	Всего листов: 463
« 17 » сентября 2019 г. № 23/ИСХ/19-1833999				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0402006				

Сведения о характерных точках границ

Номер п/п	Реестровый (учетный, условный) номер	Обозначение характерных точек	Координаты		Описание закрепления на местности	Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Система координат
			X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
871	23.43.2.1979	99	477580.79	1381980.58	—	Геодезический метод. 0.10	—
872	23.43.2.1979	100	477581.29	1381980.71	—	Геодезический метод. 0.10	—
873	23.43.2.1979	101	477581.86	1381981.08	—	Геодезический метод. 0.10	—
874	23.43.2.1979	102	477581.77	1381981.79	—	Геодезический метод. 0.10	—
875	23.43.2.1979	103	477579.36	1381992.05	—	Геодезический метод. 0.10	—
876	23.43.2.1979	104	477584.91	1381994	—	Геодезический метод. 0.10	—
877	23.43.2.1979	105	477585.28	1381994.37	—	Геодезический метод. 0.10	—
878	23.43.2.1979	1	477585.39	1381995.04	—	Геодезический метод. 0.10	—

Начальник отдела
полное наименование должности

М.П.

подпись

/ С.П. Черечева /
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 Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 9	Всего листов: 336
« 27 » декабря 2018 г. № 23/МСХ/18-2566262		Площадь кадастрового квартала: 0,47 Га		
Номер кадастрового квартала: 23:43:0402008				

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	23:43.0402008.3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, пр. Карасунский, 15/1	389 +/-7	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	—	3100186.07
2	23:43.0402008.5	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проезд Карасунский, 21	1109 +/-12	Земли населенных пунктов	индивидуальное жилищное строительство	—	8837055.41
3	23:43.0402008.6	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проезд Карасунский, 17	1105 +/-12	Земли населенных пунктов	Для обслуживания и эксплуатации жилого дома	—	8803623.4
4	23:43.0402008.7	Земельный участок	Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, пр.Карасунский, 15/2	422 +/-7	Земли населенных пунктов	для строительства медицинского консультативного центра	—	1513545.2
5	23:43:0402008.8	здание	Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, пр. Карасунский, 15/2	1797.7	—	—	Нежилое здание	155279735.15

Начальник отдела _____ / С.П. Черечеча /
 полное наименование должности М.П. подпись инициалы, фамилия

Раздел 11

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 21	раздела 11	Всего листов раздела 11: 21	Всего разделов: 9	Всего листов: 336
« 27 » декабря 2018 г. № 23/МСХ/18-2556262				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0402008				

Сведения о характерных точках границ:

Номер п/п	Реестровый (учетный, условный) номер	Обозначение характерных точек	Координаты		Описание закрепления на местности	Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Система координат
			X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
201	23.43.2.33	120	477373.10	1381984.33	_____	Картометрический метод; 2.50	_____
202	23.43.2.33	121	477370.84	1381953.23	_____	Картометрический метод; 2.50	_____
203	23.43.2.33	122	477368.83	1381943.31	_____	Картометрический метод; 2.50	_____
204	23.43.2.33	123	477366.04	1381939.44	_____	Картометрический метод; 2.50	_____
205	23.43.2.33	124	477408.37	1381938.94	_____	Картометрический метод; 2.50	_____
206	23.43.2.33	1	477418.95	1381938.81	_____	Картометрический метод; 2.50	_____

_____ / С.П. Черечева /
 Начальник отдела М.П. _____ подпись инициалы, фамилия
 полное наименование должности

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

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов: 369
« 17 » сентября 2019 г. № 23/ИСХ/19-1833981				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0402009			Площадь кадастрового квартала: 0.42 Га	

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер л/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	23:43:0402009:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Селезнева	2932 +/-24.28	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации водонасосной станции	—	3696196.48
2	23:43:0402009:3 (входит в единое землепользование 23:00:0000000:94)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Электросетевой комплекс ПС-110кВ-10 кВ "Восточная" с прилегающим ВЛ. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар	98 +/-1	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения электросетевого комплекса.	—	1127
3	23:43:0402009:6	здание	Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский округ, ул. Октябрьская, д. 20	47.5	—	—	Жилый дом	954049.8

Начальник отдела
полное наименование должности

М.П.

подпись

/ С.П. Червечка /
инициалы, фамилия

22

Раздел 11

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 60	раздела 11	Всего листов раздела 11: 60	Всего разделов: 8	Всего листов: 360
« 17 » сентября 2019 г. № 23/МСХ/19-1833961				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0402008				

Сведения о характерных точках границ:

Номер п/п	Регистровый (учетный, условный) номер	Обозначение характерных точек	Координаты		Описание закрепления на местности	Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Система координат
			X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
591	23.43.2.83	1	479084.29	1378022.73	—	Картометрический метод; 2.50	—

_____ / С.П. Черечева /
 Начальник отдела / инициалы, фамилия
 полное наименование должности М.П. подпись



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

Красноармейская ул., д.16, г. Краснодар, 350063

Тел./факс (861) 268-32-23

E-mail: uogn@krasnodar.ru

Управление ГООКН КК



118267 836109

78-19-9258/19 от 30/07/2019

№ _____

от _____

93
Заместителю начальника отдела
проектных и изыскательских работ
МБУ «Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования
г. Краснодар

Сечь Д.Е.

О направлении информации

Уважаемая Дарья Евгеньевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 28.06.2019 № 75/653-П1 о возможности формирования земельных участках для разработки проекта межевания территории прилегающей к улицам 2-я Пятилетка, им. Селезнева, им. Стасова в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на родов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива Управления, рассматриваемый земельный участок расположен на территории памятника археологии - «Городище «ТЭЦ» (гос. № 5757). Памятник археологии поставлен 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 архивным данным, памятник был полностью уничтожен в первой половине XX в. при строительстве и хозяйственной деятельности. В настоящее время территория городища спланирована и полностью застроена, границы памятника определяются условно.

Согласно ст. 49 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, собственник либо пользователь земельного участка, в пределах которого расположен объект археологического наследия, владеет, пользуется или распоряжается таким земельным участком с соблюдением условий, установленных для обеспечения сохранности объекта культурного наследия. Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которого он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно. Все объекты археологического наследия находятся в государственной собственности и отчуждению из государственной собственности не подлежат. Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории,

установленный действующим законодательством (ст. 47.2, ст. 47.3).

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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

В соответствии с п. 2 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном ст. 45.1 указанного Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

Согласно ст. 50.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» заключение договоров, предусматривающих передачу права собственности или иных вещных прав на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также договоров, предусматривающих передачу прав владения и (или) пользования объектом культурного наследия, включенным в реестр, выявленным объектом культурного наследия, земельным участком, в границах которого располагается объект археологического наследия, осуществляется с учетом требований, установленных пп. 7 - 10 ст. 48 указанного Федерального закона.

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края считает возможным формирование земельных участков для разработки проекта межевания территории прилегающей к улицам 2-я Пятилетка, им. Селезнева, им. Стасова в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

В случае хозяйственного освоения вышеуказанного земельного участка (проведение земляных и строительных работ) необходимо получить дополнительное согласование в Управлении.

Начальник управления



Р.В. Семихатский



*С границами выделенных участков,
дата 18.06.2019.*

23:43:0402010:4407(1)

23:43:0402010:4407(2)

23:43:0402010:19

23:43:0402010:4407(3)

23:43:0402010:198

23:43:0402010:20

23:43:0402010:4581(4)

23:43:0402010:29

23:43:0402010:4581(1)

23:43:0402010:4581(2)

23:43:0402010:4581(3)

23:43:0402010:4560

23:43:0402010:483

23:43:0402010:472

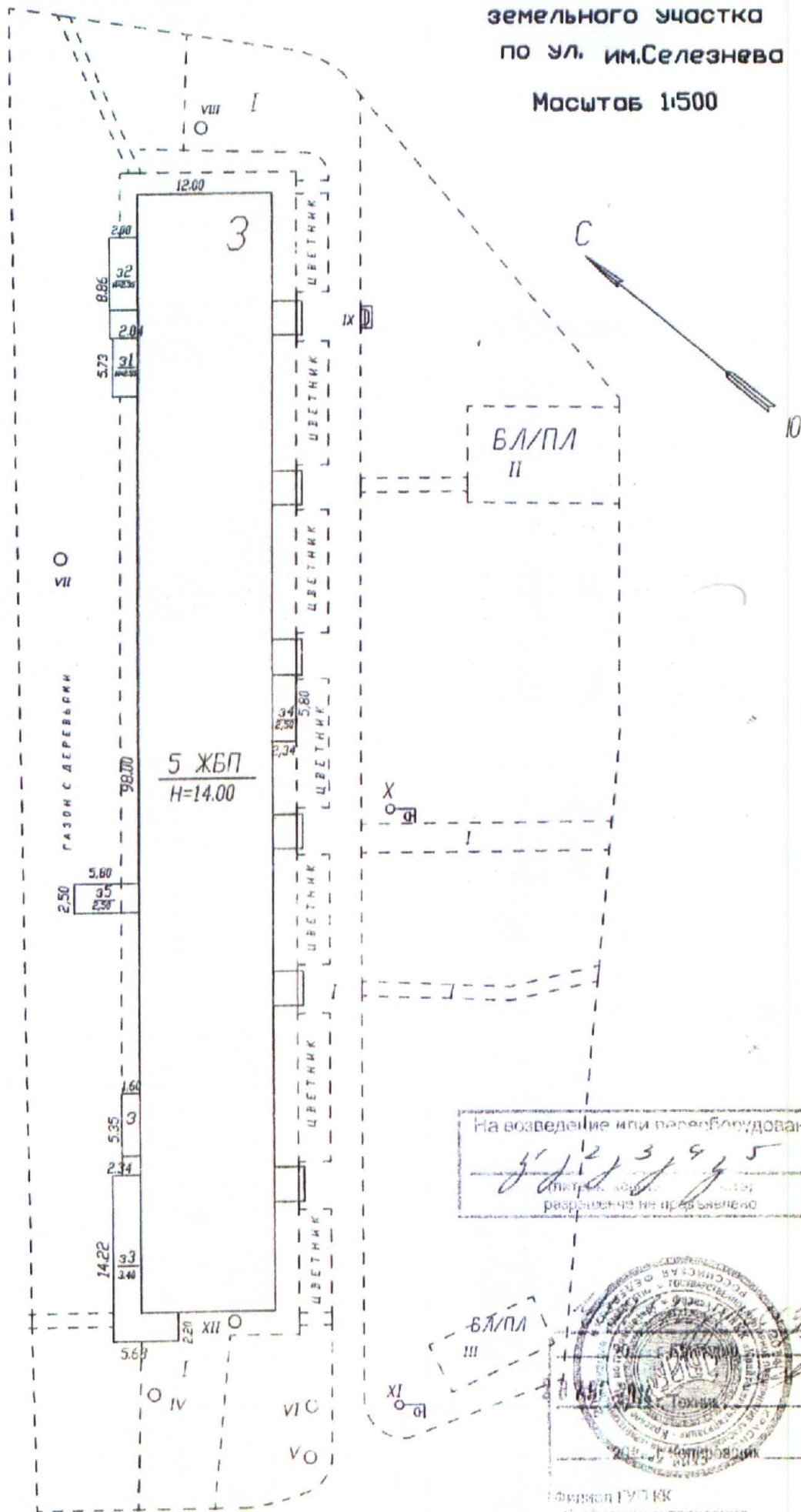
23:43:0402010:454

23:43:0402010:89

23:43:0402010:488

План
 земельного участка
 по ул. им.Селезнева 104
 Масштаб 1:500

76



На возведение или переоборудование
 5 12 3 4 5
 разрешение не предъявлено

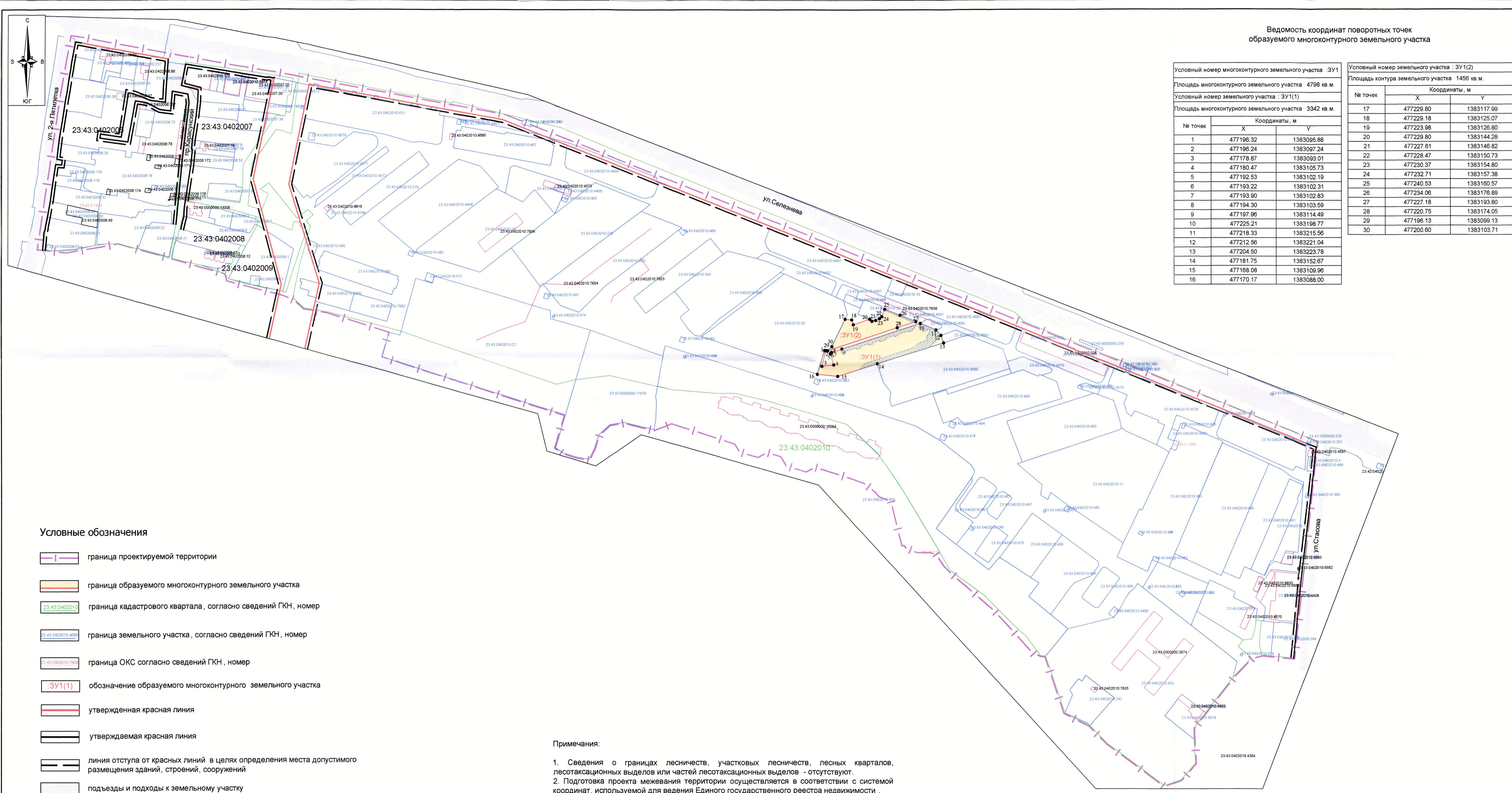


Фирма ГУП КК
 Крайгосинвентаризация
 ул. Г.Т.Тихомирова д. 3, Краснодар

ул. им. Селезнева д.104

Ведомость координат поворотных точек
образуемого многоконтурного земельного участка

Условный номер многоконтурного земельного участка :ЗУ1			Условный номер земельного участка :ЗУ1(2)		
Площадь многоконтурного земельного участка 4798 кв.м.			Площадь контура земельного участка 1456 кв.м.		
Условный номер земельного участка :ЗУ1(1)			Координаты, м		
Площадь многоконтурного земельного участка 3342 кв.м.			№ точек	X	Y
Координаты, м			17	477229.80	1383117.99
№ точек	X	Y	18	477229.18	1383125.07
1	477196.32	1383095.88	19	477223.98	1383126.80
2	477196.24	1383097.24	20	477229.80	1383144.28
3	477178.87	1383093.01	21	477227.61	1383146.82
4	477180.47	1383105.73	22	477228.47	1383150.73
5	477192.53	1383102.19	23	477230.37	1383154.80
6	477193.22	1383102.31	24	477232.71	1383157.38
7	477193.90	1383102.83	25	477240.53	1383160.57
8	477194.30	1383103.59	26	477234.06	1383176.89
9	477197.96	1383114.49	27	477227.18	1383193.80
10	477225.21	1383198.77	28	477220.75	1383174.05
11	477218.33	1383215.56	29	477196.13	1383099.13
12	477212.56	1383221.04	30	477200.60	1383103.71
13	477204.50	1383223.78			
14	477181.75	1383152.67			
15	477168.08	1383109.96			
16	477170.17	1383088.00			



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница образуемого многоконтурного земельного участка
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23.43.0402010
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23.43.0402010.4566
- граница ОКС согласно сведений ГКН, номер 23.43.0402010.7664
- обозначение образуемого многоконтурного земельного участка
- утвержденная красная линия
- утверждаемая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- подъезды и подходы к земельному участку
- обозначения характерной точки границы образуемого многоконтурного земельного участка
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
- граница охранных зон инженерных коммуникаций

Примечания:

1. Сведения о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
3. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
4. Данным проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

МЗ-990/2019- ДПТ					
Проект межевания территории прилегающей к улицам 2-я Пятилетка, имени Селезнева, имени Стасова, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ведок	Подпись	Дата
ГИП	Д.Е.Сечь	Бережная			10.19
Спец.1й кат					10.19
Проект межевания территории Основная часть				стадия	лист
Чертёж межевания территории М 1:2000				ПМТ	1
Н.контроль Д.Е.Сечь				МБУ "Институт Горкадастрпроект"	

Ведомость координат точек утверждаемой красной линии

№ точек	Координаты, м		№ точек	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	477525.58	1382289.55	29	477509.05	1382389.49
2	477527.50	1382289.91	30	477488.67	1382503.82
3	477526.47	1382298.13	31	477488.40	1382502.29
4	477296.83	1382258.41	32	477489.53	1382497.17
5	477304.12	1382254.72	33	477488.99	1382495.96
6	477313.65	1382255.65	34	477492.18	1382476.47
7	477322.45	1382256.23	35	477493.48	1382469.87
8	477325.95	1382257.38	36	477495.61	1382456.06
9	477329.02	1382257.77	37	477496.23	1382452.43
10	477339.36	1382259.83	38	477497.65	1382444.05
11	477356.39	1382262.94	39	477498.74	1382437.64
12	477374.08	1382265.35	40	477503.45	1382408.47
13	477396.04	1382268.67	41	477502.88	1382408.37
14	477395.58	1382275.08	42	477505.60	1382389.16
15	477400.55	1382275.87	Координаты, м		
16	477401.63	1382270.01	№ точек	X	Y
17	477412.13	1382271.22	43	477096.41	1383613.99
18	477423.12	1382272.65	44	477092.20	1383624.56
19	477430.72	1382273.78	45	477089.90	1383624.32
20	477442.36	1382275.78	46	477087.34	1383624.01
21	477460.31	1382278.57	47	477080.96	1383623.32
22	477464.85	1382279.19	48	477065.97	1383621.79
23	477473.34	1382280.79	49	476950.32	1383608.70
24	477489.53	1382283.28	50	476902.50	1383604.17
25	477494.31	1382284.06	51	476865.70	1383600.66
26	477497.88	1382284.74			
27	477504.73	1382285.66			
28	477513.27	1382287.15			



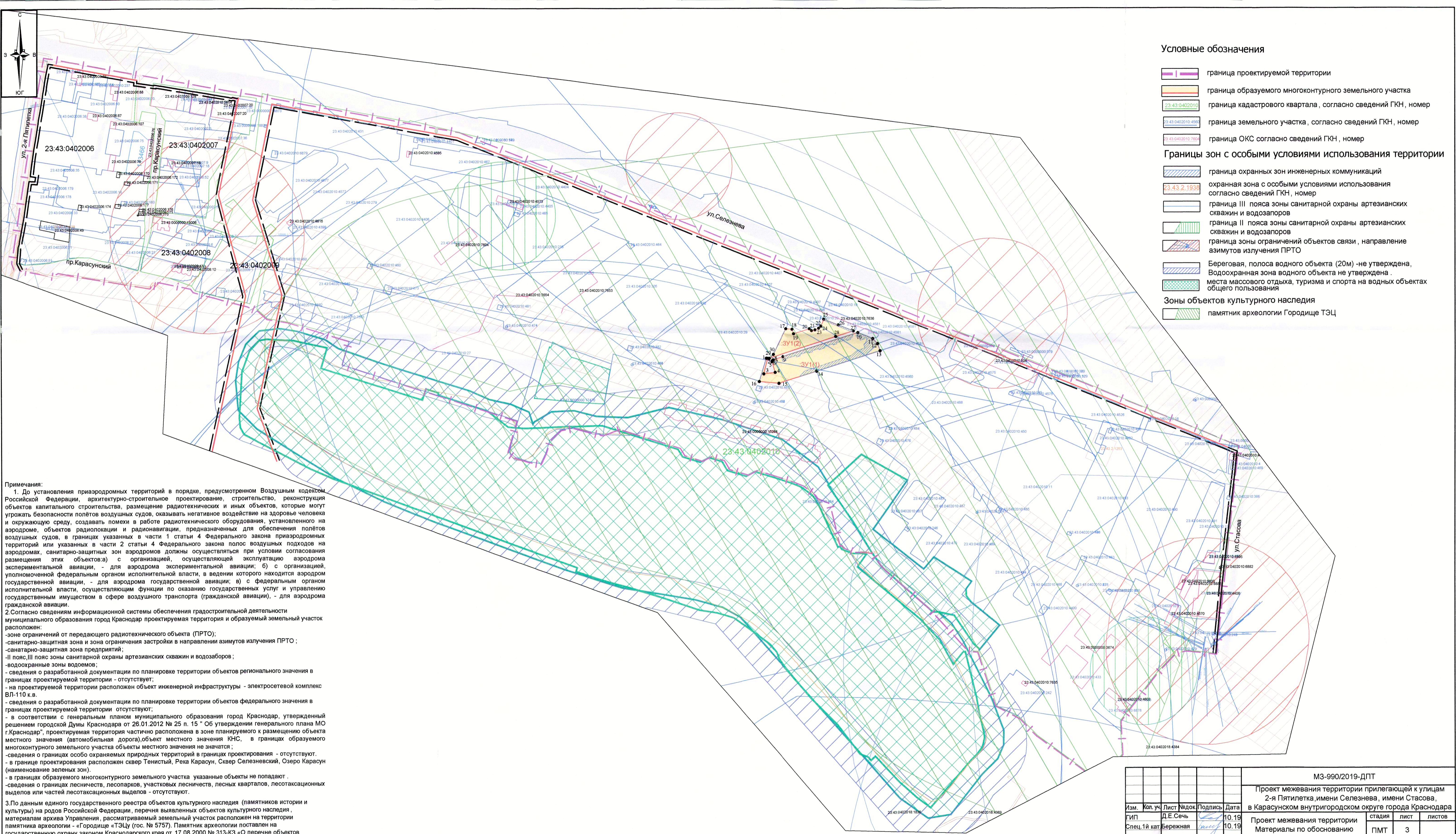
Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница образуемого многоконтурного земельного участка
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23.43.04.02.2010
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23.43.04.2010.4560
- граница ОКС согласно сведений ГКН, номер 23.43.04.2010.7600
- обозначение образуемого многоконтурного земельного участка :ЗУ1(1)
- утвержденная красная линия
- утверждаемая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- подъезды и подходы к земельному участку
- обозначения характерной точки границы утверждаемой красной линии

Границы зон с особыми условиями использования территории

- граница охранных зон инженерных коммуникаций

МЗ-990/2019-ДПТ					
Проект межевания территории прилегающей к улицам 2-я Пятилетка, имени Селезнева, имени Стасова, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара					
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
				Д.Е.Сечь	10.19
Спец. 1й кат.		Бережная		<i>[Signature]</i>	10.19
				стадия	лист
				ПМТ	2
				МБУ "Институт Горкадастрпроект"	
Н. контроль		Д.Е.Сечь		<i>[Signature]</i>	10.19
				Чертеж красных линий М 1:2000	



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница образуемого многоконтурного земельного участка
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23.43.0402010
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23.43.0402010.4996
- граница ОКС согласно сведений ГКН, номер 23.43.0402010.7884
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
- граница охранных зон инженерных коммуникаций
- охранный зона с особыми условиями использования согласно сведений ГКН, номер 23.43.2.1938
- граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
- граница II пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
- граница зоны ограничений объектов связи, направление азимуты излучения ПРТО
- Береговая, полоса водного объекта (20м) - не утверждена, Водоохранная зона водного объекта не утверждена.
- места массового отдыха, туризма и спорта на водных объектах общего пользования
- Зоны объектов культурного наследия**
- памятник археологии Городище ТЭЦ

Примечания:

1. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, 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 размещения этих объектов: а) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации; б) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации; в) 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.

2. Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар проектируемая территория и образуемый земельный участок расположен:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимуты излучения ПРТО;
- санитарно-защитная зона предприятий;
- II пояс, III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- водоохранная зона водоемов;
- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в границах проектируемой территории - отсутствуют;
- на проектируемой территории расположен объект инженерной инфраструктуры - электросетевой комплекс ВЛ-110 к.в.
- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют;
- в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15 " Об утверждении генерального плана МО г.Краснодар", проектируемая территория частично расположена в зоне планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильная дорога), объект местного значения КНС, в границах образуемого многоконтурного земельного участка объекты местного значения не значатся;
- сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектирования - отсутствуют.
- в границе проектирования расположен сквер Тенистый, Река Карасун, Сквер Селезневский, Озеро Карасун (наименование зеленых зон).
- в границах образуемого многоконтурного земельного участка указанные объекты не попадают.
- сведения о границах лесничества, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

3. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на родов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива Управления, рассматриваемый земельный участок расположен на территории памятника археологии - «Городище «ТЭЦ» (гос. № 5757). Памятник археологии поставлен 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 архивным данным, памятник был полностью уничтожен в первой половине XX в. при строительстве и хозяйственной деятельности. В настоящее время территория городища спланирована и полностью застроена, границы памятника определяются условно.

						МЗ-990/2019-ДПТ			
						Проект межевания территории прилегающей к улицам 2-я Пятилетка, имени Селезнева, имени Стасова, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Ведом.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стация	лист	листов
Спец. 1й кат	Д.Е.Сечь	Бережная			10.19		ПМТ	3	
Н.контроль Д.Е.Сечь						10.19	Чертеж обоснования проекта межевания территории.		МБУ "Институт Горкадастрпроект"
						М 1:2000			