

**Россия**  
**Муниципальное бюджетное учреждение**  
**«Институт Горкадастрпроект»**  
**муниципального образования город Краснодар**  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310200324 КПП 230801001  
ОГРН 1172375034842

**Документация по планировке территории**  
**(проект планировки территории и проект межевания**  
**территории) в целях внесения изменений в документацию**  
**по планировке территории в районе совхоза «Прогресс» в**  
**границах территории, прилегающей к улицам**  
**им. Профессора Малигонова, им. Археолога Анфимова в**  
**поселке Берёзовый в Берёзовском сельском**  
**округе муниципального образования город Краснодар**

**МЗ-1367/2018-ДПТ**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 3**  
(листы 9-10)

Краснодар 2023

Россия  
Муниципальное бюджетное учреждение  
«Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3  
ИНН 2310200324 КПП 230801001  
ОГРН 1172375034842

Заказчик: МКУ «Управление коммунального хозяйства и благоустройства»

**Документация по планировке территории  
(проект планировки территории и проект межевания территории) в целях внесения изменений в документацию по планировке территории в районе совхоза «Прогресс» в границах территории, прилегающей к улицам им. Профессора Малигонова, им. Археолога Анфимова в поселке Берёзовый в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар**

**МЗ-1367/2018-ДПТ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 3  
(листы 9-10)**

Директор

Начальник отдела



Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2023

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1367/2018-ДПТ-С 3	Содержание тома	
МЗ-1367/2018-ДПТ-СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-1367/2018-ДПТ-ПЗ 3	<p>Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка</p> <p>1 Положение о проекте межевания территории 2 Образование земельных участков 2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 2.2 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 2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 3 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 4 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 5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов</p>	

<b>МЗ-1367/2018-ДПТ-С 3</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
					02.23
Нач. отдела	Сечь				
Вед. спец.	Бережная				02.23
Содержание тома					
Стадия		Лист	Листов		
ДПТ		3	15		
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

Обозначение	Наименование	Примечание
	<p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- задание на выполнение работ по подготовке документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в целях внесения изменений в документацию по планировке территории в районе совхоза «Прогресс» в границах территории, прилегающей к улицам им. Профессора Малигонова, им. Археолога Анфимова в поселке Берёзовый в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар;</li> <li>- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар (далее - ГИСОГД) от 03.06.2022г. №29/8298-1;</li> <li>- сведения Единого государственного реестра недвижимости.</li> </ul> <p>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:</p> <p>МЗ-1367/2018-ДПТ лист 9 Чертеж межевания территории. М 1:1000</p> <p>МЗ-1367/2018-ДПТ лист 10 Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000</p>	
	<b>МЗ-1367/2018-ДПТ-С 3</b>	Лист 4



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-1367/2018-ДПТ (лист 1)	<b>Проект планировки территории</b> Основная часть Положения о территориальном планировании Графическая часть	
2	МЗ-1367/2018-ДПТ (листы 2-8)	<b>Проект планировки территории</b> Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	МЗ-1367/2018-ДПТ (листы 9-10)	<b>Проект межевания территории</b> Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
4	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						<b>МЗ-1367/2018-ДПТ-СГ</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
					02.23	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Сечь						ДПТ	5	15
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

## 1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в целях внесения изменений в документацию по планировке территории в районе совхоза «Прогресс» в границах территории, прилегающей к улицам им. Профессора Малигонова, им. Археолога Анфимова в поселке Берёзовый в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар.

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, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 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.

						<b>МЗ-1367/2018-ДПТ-ПЗ 3</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Нач. отдела	Сечь				02.23	Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	6	15
Вед. спец.	Бережная				02.23	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Пояснительная записка								

Разработка документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

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

Основанием для разработки проекта межевания территории является задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), в целях внесения изменений в документацию по планировке территории в районе совхоза «Прогресс» в границах территории, прилегающей к улицам им. Профессора Малигонова, им. Археолога Анфимова в поселке Берёзовый в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар.

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 03.06.2022 №29/8298-1;
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям;
- сведения единого государственного реестра недвижимости.

## **2 Образование земельных участков**

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

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале


23:43:0104016, в зоне зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) **Р-1** согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар. Перечень образуемых земельных участков и сведения о площади образуемых земельных участков, способе их образования представлены в таблице 1.

Каталоги координат образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

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




Таблица 2 - Каталоги координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь многоконтурного земельного участка 26053 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	491706.86	1376795.71
2	491707.53	1376829.16
3	491708.7	1376829.15
4	491708.71	1376846.32
5	491709.24	1376863.79
6	491709.03	1376880.03
7	491708.91	1376889.35
8	491708.82	1376899.13
9	491709.72	1376913.05
10	491709.82	1376918.93
11	491709.41	1376935.66
12	491709.35	1376950.36
13	491708.25	1376997.89
14	491707.52	1377062.04
15	491706.22	1377117.84
16	491705.59	1377119.21
17	491704.55	1377120.34
18	491703.71	1377156.01
19	491480.01	1377153.14
20	491480.85	1377117.99
21	491482.81	1376983.71
22	491482.63	1376891.98
23	491538.6	1376894.05
24	491540.46	1376892
25	491542.01	1376829.5
26	491543.88	1376829.54
27	491540.93	1376895.7
28	491508.25	1376894.29
29	491505.84	1377073.5
30	491695.14	1377073.29


№ точек	Координаты	
	X	Y
31	491698.64	1376795.82

**Условный номер земельного участка ЗУ2**

**Площадь земельного участка 3223 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	X	Y
33	491541.98	1376830.54
25	491540.46	1376892
24	491538.6	1376894.05
22	491482.63	1376891.98
34	491482.52	1376841.17
35	491522.43	1376842.21
36	491522.88	1376829.84

**Условный номер земельного участка ЗУ3**

**Площадь земельного участка 2846 кв.м.**

№ точек	Координаты	
	X	Y
37	491545.55	1376792.14
27	491543.88	1376829.54
26	491542.01	1376829.5
33	491541.98	1376830.54
36	491522.88	1376829.84
35	491522.43	1376842.21
34	491482.52	1376841.17
38	491482.43	1376791.57


**2.2 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**

Данным проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков ЗУ1 и ЗУ3, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Перечень образуемых земельных участков и сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблицах 1.

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается данным проектом межевания территории.

**2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

- ЗУ1 и ЗУ3 – благоустройство территории;
- ЗУ2 - площадки для занятий спортом.

Виды разрешенного использования приняты в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. № 19 п.6.


**3 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков**

Настоящий 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.

**4 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**

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, попадают в границы проекта планировке территории, утверждённого постановлением администрации муниципального образования город Краснодар № 8867 от 01.12.2014 «Об утверждении документации по планировке территории в районе совхоза «Прогресс». Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект планировке, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приводятся в таблице 3.


## Ведомость координат пересечений

Таблица 3

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	491706.86	1376795.71
2	491707.53	1376829.16
3	491708.7	1376829.15
4	491708.71	1376846.32
5	491709.24	1376863.79
6	491709.03	1376880.03
7	491708.91	1376889.35
8	491708.82	1376899.13
9	491709.72	1376913.05
10	491709.82	1376918.93
11	491709.41	1376935.66
12	491709.35	1376950.36
13	491708.25	1376997.89
14	491707.52	1377062.04
15	491706.22	1377117.84
16	491705.59	1377119.21
17	491704.55	1377120.34
18	491703.71	1377156.01
19	491480.01	1377153.14
20	491480.85	1377117.99
21	491482.81	1376983.71
21	491482.43	1376791.57
23	491545.55	1376792.14
24	491698.64	1376795.82

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории не пересекают и не примыкают к границам территории в отношении которой постановлением администрации


муниципального образования 11.02.2021 № 497 «Об утверждении проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры, прилегающего к улицам им. Мечникова И.И., им. Кулибина И.П., им. Археолога Анфимова в поселке Березовый Березовского сельского округа муниципального образования город Краснодар» утвержден проект межевания территории.

### **5 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов**

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.


**УТВЕРЖДАЮ**  
**Директор**  
**МКУ «Управление**  
**коммунального хозяйства**  
**и благоустройства»**

  
\_\_\_\_\_ **А.К.Женетль**

«    » \_\_\_\_\_ **2023**

### ЗАДАНИЕ

**на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в документацию по планировке территории в районе совхоза «Прогресс» в границах территории, прилегающей к улицам им. Профессора Малигонова, им. Археолога Анфимова в поселке Берёзовый в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1.	Наименование проекта	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в целях внесения изменений в документацию по планировке территории в районе совхоза «Прогресс» в границах территории, прилегающей к улицам им. Профессора Малигонова, им. Археолога Анфимова в поселке Берёзовый в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар
2.	Заказчик	Муниципальное казенное учреждение муниципального образования город Краснодар «Управление коммунального хозяйства и благоустройства»
3.	Исполнитель	Муниципальное бюджетное учреждение муниципального образования город Краснодар «Институт Горкадастрпроект»

1	2	3
4.	Основание для подготовки документации	Генеральный план муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы города Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1.
5.	Границы проектирования	Территория, прилегающая к улицам им. Профессора Малигонова, им. Археолога Анфимова в поселке Берёзовый в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар
6.	Источник финансирования	Бюджет муниципального образования город Краснодар
7.	Площадь территории	8,1 га (уточняется при проектировании)
8.	Основные характеристики территории	Территория благоустройства
9.	Цели подготовки документации	<p>Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</li> <li>2) 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</li> </ol>

1	2	3
10.	Требования к составу и содержанию разрабатываемой документации	<p>Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительным кодексом Российской Федерации;</li> <li>- Земельным кодексом Российской Федерации;</li> <li>- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</li> </ul> <p>Государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта. При разработке документации по планировке территории учитывать территориальное планирование субъекта Российской Федерации, муниципального образования.</p>
11.	Стадийность проектирования	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сбор исходной информации.</li> <li>2. Комплексный анализ: исследования территории и инженерно-геодезические изыскания.</li> <li>3. Разработка решений развития территории и формирование территории общего пользования.</li> <li>4. Разработка проекта планировки и межевания территории</li> </ol>
12.	Состав и сроки предоставления исходных данных	Отсутствуют
13.	Состав комплексных исследований	Согласно нормативно-правовой документации
14.	Состав проекта планировки территории	Состав проекта планировки территории должен соответствовать статье 42 «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
15.	Состав проекта межевания территории.	Состав проекта межевания территории должен соответствовать статье 43 «Градостроительный кодекс Российской Федерации»

1	2	3
		ской Федерации»
16.	Согласование документации	Администрацией муниципального образования город Краснодар
17.	Участие исполнителя в процедурах публичных слушаний, экспертных и общественных обсуждениях	Для проведения общественных обсуждений подготовить комплект чертежей и пояснительную записку в формате .PDF/.JPG
18.	Требования к оформлению документации	<p>Документацию по планировке территории предоставляется в составе 1 экземпляра электронной версии на оптическом носителе.</p> <p>Форматы документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- текстовые материалы, расчеты, графики – в формате .PDF;</li> <li>- графические материалы (чертежи и схемы) – в формате .PDF или .JPG.</li> </ul>
19.	Иные требования и условия	Исправлению подлежат все выявленные недостатки в документации по планировке территории до вступления в законную силу постановления об утверждении данной документации уполномоченным органом в области градостроительной деятельности муниципального образования г. Краснодар.

Главный специалист отдела



А.В.Карасев



**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР**

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

03.06.2022 № 29/2298-1

На № 75/166-П2 от 20.05.2022

Директору МБУ «Институт  
Горкадастрпроект» муниципального  
образования город Краснодар

Д.С.Зайцеву

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

О предоставлении сведений  
и материалов

Уважаемый Денис Сергеевич!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений и материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД), на земельный участок, расположенный по адресу: пос. Березовый, ул. им. Профессора Малигонова.

По результатам рассмотрения обращения направляем Вам запрашиваемые сведения и материалы ГИСОГД, по состоянию на 03.06.2022.

Приложение: на 13 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко  
2980743

29/12544-1

вк 1364 - 182

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

по запросу на земельный участок, расположенный по адресу: пос. Березовый,  
ул. им. Профессора Малигонова, по состоянию на 03.06.2022.

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

**Приложение: на 12 л. в 1 экз.**

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

А.А.Кравченко  
Н.П.Гридунов  
2980743

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

По данным, представленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального и федерального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: пос. Березовый, ул. им. Профессора Малигонова отсутствуют.

**III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования**

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

Рассматриваемый земельный участок расположен:

код зоны – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (планируемая);  
код зоны – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

В границах земельного участка находится планируемая к размещению зона объекта местного значения (спортивное сооружение).

**V раздел ГИСОГД - градостроительное зонирование**

Участок расположен в границах территориальной зоны:

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

Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 № 17 п.19).

## VII раздел ГИСОГД - планировка территории

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

документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
постановление администрации муниципального образования "Об утверждении документации по планировке территории в районе совхоза "Прогресс"	8867	01.12.2014	постановление АМОГК 19 от 09.01.2014-разреш-е подготовки док-ции,протокол комиссии по землепользованию N 3 21.03.2014, результаты публичных слушаний от 09.09.2014

документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
постановление АМОГК об утверждении проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры,прилегающего к улицам им.Мечникова И.И.,им.Кулибина И.П.,им.Археолога Анфимова в поселке Березовом Березовского сельского округа МО город Краснода	497	11.02.2021	постановление АМОГК 1657 от 19.04.2019 о разрешении подготовки проекта межевания тер-и в границах элемента планир.структуры,прилегающего к улицам им.Мечникова И.И.,им.Кулибина И.П.,им.Археолога Анфимова в пос.Березовом Березовского сельского округа МОГК

## X раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории

### Приаэродромные территории

наименование зоны	ограничения	ограничения (доп.1)	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
подзона N 7 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар	—	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседания Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных

(Центральный) (до установления приаэродромной территории)		22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"
общая приаэродромная территория военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	—	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседания Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"
подзона N 6 приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседания Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"

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

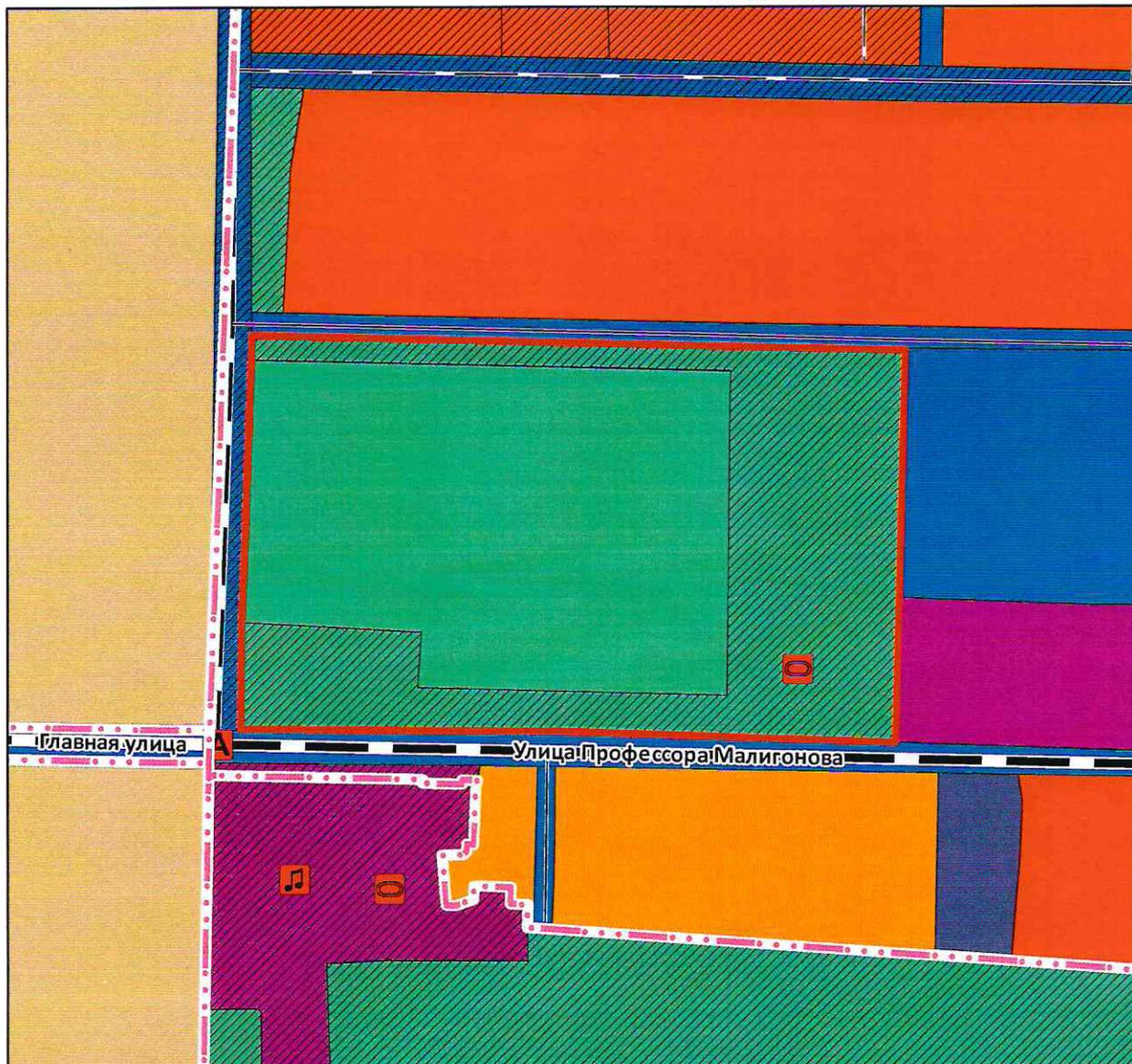
наименование зоны	Документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания
III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины Г-15	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	401	23.06.2011

**XVIII раздел ГИСОГД - иные сведения, документы, материалы**

**Парки, скверы, бульвары, лесопарковые зеленые пояса**

наименование зоны	дополнительные сведения	Документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
Городской сад Сосновый	сад	решение городской Думы Краснодара пятого созыва LV заседания Думы о наименовании зеленых зон	55 п.22	21.11.2013	участок занесен по координатам согласно приложению N 1 к решению городской Думы N 55 п.22 от 21.11.2013

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



Условные обозначения

 граница земельного участка

Функциональные зоны  
сущест. планир.

**Зоны рекреационного назначения**

 зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

**Объекты местного значения**

планируемые для размещения      планируемые к реконструкции

**Социальная инфраструктура**

**Объекты физической культуры и массового спорта**

  спортивное сооружение



МКУ МСЭ "ГрадИнформ"

Директор учреждения

А.А.Кравченко

Исполнитель

Н.П.Гридунов

### Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Регламент зоны предполагает возможность размещения плоскостных спортивных сооружений суммарной максимальной площадью не более 7% от площади территориальной зоны.

В общем балансе территории парков и садов площадь озеленённых территорий следует принимать не менее 70%, 30% территории парка могут составлять водоёмы, аллеи, дороги, площадки, здания и сооружения. Необходимость размещения автомобильных парковок в границах территории зоны определяется в проекте озелененной территории общего пользования в зависимости от емкости парка.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### 8.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>минимальная площадь – не подлежит установлению;</li> <li>максимальная площадь – не подлежит установлению.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7%;</p>

1	2	3	4
			бульвара – 5%. Процент застройки подземной части не регламентируется.
2.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.
3.	Охрана природных территорий	9.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	Резервные леса	10.4	
7.	Общее пользование водными объектами	11.1	
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
9.	Благоустройство территории	12.0.2	

### 8.1.2. Условно разрешённые виды использования:

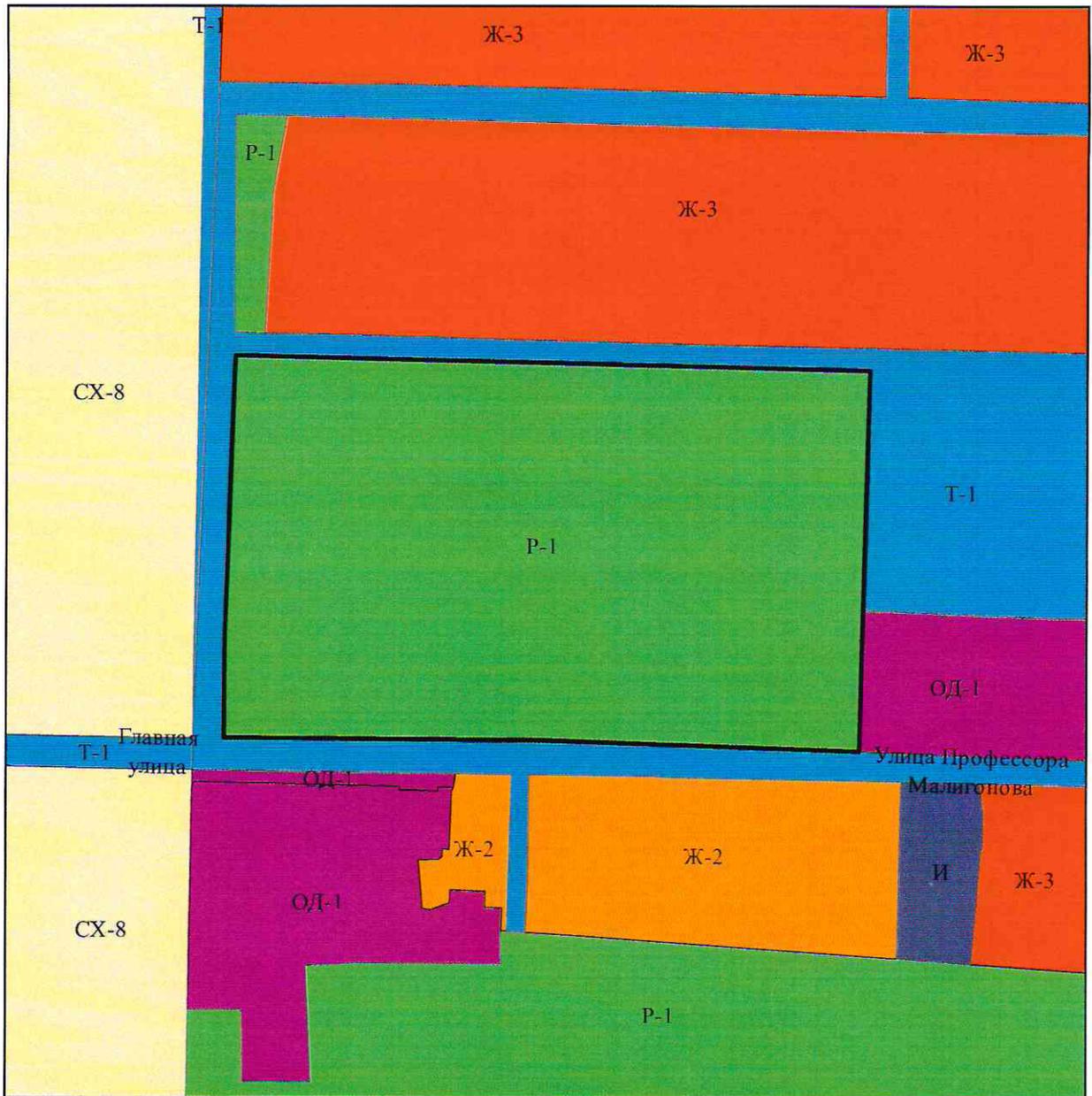
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительное проектирование. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативов градостроительного проектирования.
2.	Связь	6.8	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

1	2	3	4
3.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
4.	Гидротехнические сооружения	11.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

### 8.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование

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



Условные обозначения

 граница земельного участка

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



МКУ МОГ «ГрадИнформ»

Директор учреждения

А.А.Кравченко

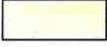
Исполнитель

Н.П.Гридунов

VII раздел ГИСОГД - планировка территории

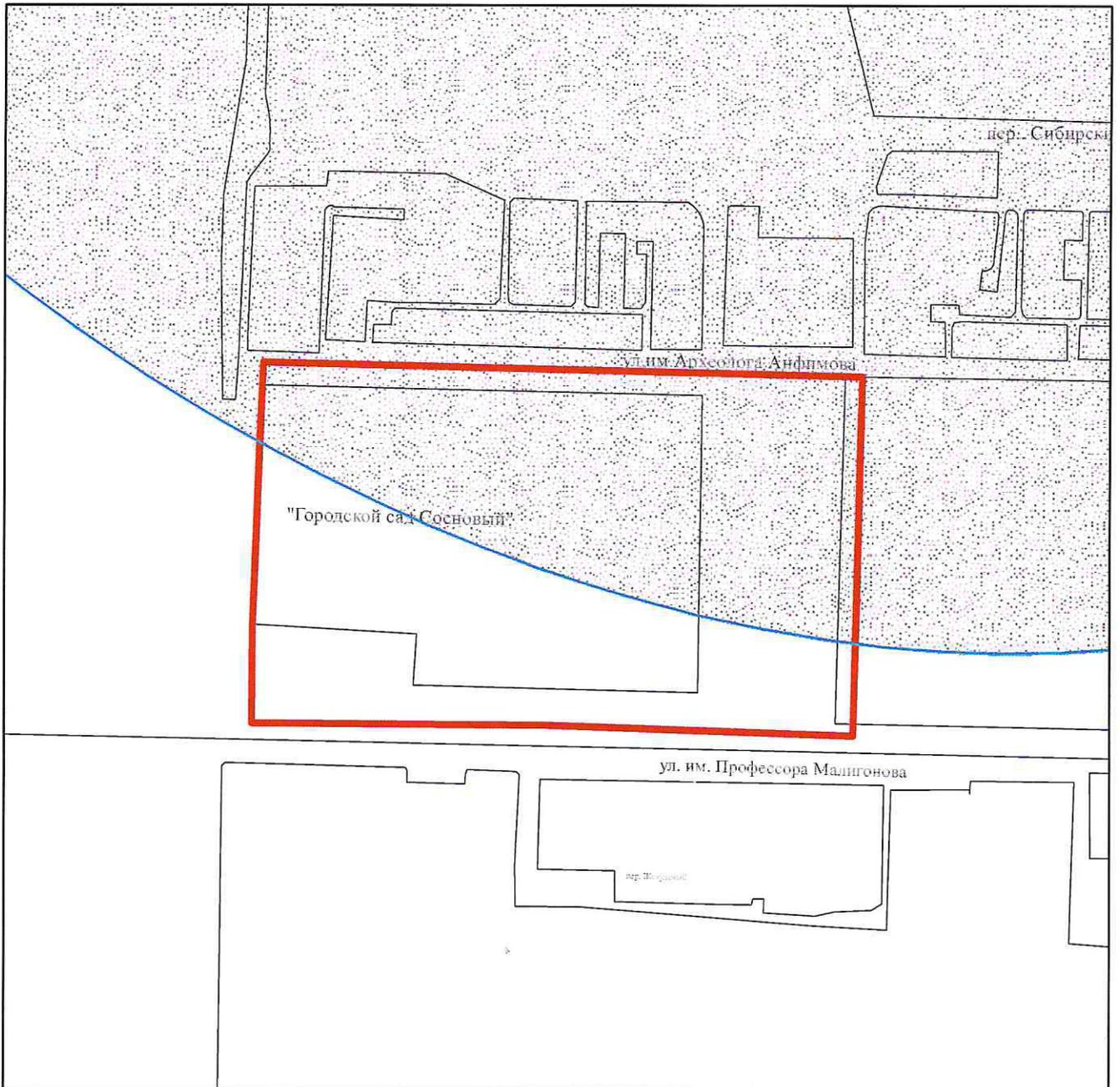
Графический план



-  - граница участка
-  - планировка территории утверждена постановлением АМОГК от 01.12.2014 № 8867
-  - проект межевания территории утвержден постановлением АМОГК от 11.02.2021 № 497

Исполнитель  Н.П.Гридунов

Х раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории  
Графический план



-  - граница участка
-  - III пояс зоны санитарной охраны

Исполнитель  Н.П.Гридунов

XVIII раздел ГИСОГД - иные сведения, документы, материалы

Графический план



-  - граница участка
-  - городской сад Сосновый

Исполнитель \_\_\_\_\_

Н.П.Гридунов