

**ООО «Объемпроект»**

---

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации  
№П-2.101/20-07 от 16 декабря 2020 г.

Заказчик - Департамент архитектуры и градостроительства  
администрации МО г. Краснодар

**Корректировка документации по планировке территории  
многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24  
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории

Пояснительная записка.  
Чертеж планировки территории

**463-21-ПП-ПЗ**

**Том 1**

# ООО «Объемпроект»

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации  
№П-2.101/20-07 от 16 декабря 2020 г.

Заказчик - Департамент архитектуры и градостроительства  
администрации МО г. Краснодар

**Корректировка документации по планировке территории  
многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24  
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара**

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки территории

Пояснительная записка.  
Чертеж планировки территории

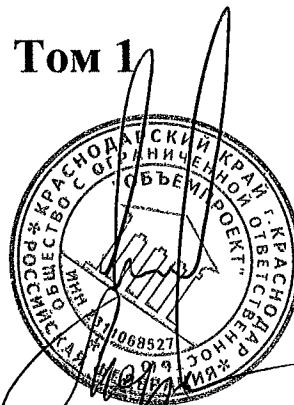
**463-21-ПП-ПЗ**

**Том 1**

Исполнительный директор

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



Синотов В.И.

Марьяшина И.В.

Боровкова Т.А.

г. Краснодар 2021 г.

Содержание

**Раздел 1** ..... 3

1.1. Состав проекта планировки и межевания ..... 3

1.1.1. Состав чертежей проекта планировки и межевания ..... 4

1.2. Справка главного (инженера) проекта..... 4

**Раздел 2. Пояснительная записка** ..... 5

2.1. Общие положения..... 5

2.2. Анализ территории в период подготовки проекта планировки территории ..... 6

2.3. Положение о характеристиках планируемого развития территории..... 8

2.4. Положения об очерёдности планируемого развития территории..... 10

2.5. Техничко-экономические показатели проекта планировки территории ..... 11

**Раздел 3. Исходно-разрешительная документация**..... 13

3.1. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 21.02.2020 №823..... 14

3.2. Задание на проектирование..... 15

3.3. Кадастровая выписка о земельном участке № 2343/12/13-852292 от 30.09.2013 г, выданная Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю. (Листы 1-6, 24-26)..... 19

3.4. Письмо №29/7462 от 01.08.2014, выданное Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар..... 28

3.5. Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 19 августа 2014 г. № 2313-11710, выданные администрацией МО г. Краснодар..... 32

3.6. Письмо №78-3659/14-01-22, выданное заказчику Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края..... 39

**Раздел 4 Чертежи планировки территории**..... 40

4.1 Чертёж планировки территории М. 1:1000..... 41

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

					<b>463-21-ПП С</b>			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
ГИП		Марьяшина		01.21	Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Боровкова		01.21			1	2
Н.контроль		Роговик		01.21		ООО «Объёмпроект»		

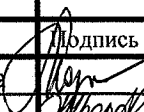
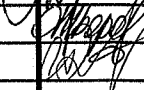
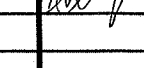
## Раздел 1

## 1.1. Состав проекта планировки

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи заказчику	Инв. №
Том 1	Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть)		
463-21-ПП	Пояснительная записка. Чертеж планировки территории	СШИВ	
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Часть 1 463-21-ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме	СШИВ	
Часть 2 463-21-ПП-ПЗ	Пояснительная записка	СШИВ	
Том 3	Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая часть)		
463-21-ПМ	Пояснительная записка. Чертеж межевания территории	СШИВ	
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
463-21-ПМ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме	СШИВ	
	<b>Прилагаемые материалы</b>		
	Технический отчёт по инженерно-геологическим изысканиям №1071/6	СШИВ	

Согласовано	

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

					<b>463-21-ПП СП</b>			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Марьяшина		01.21			1	2
ГАП		Боровкова		01.21				
Н.контрол		Роговик		01.21				
						ООО «Объемпроект»		


1.1.1. Состав чертежей проекта планировки

Обозначение документа	Наименование документа	Вид выдачи заказчику	Инв. №
<b>Проект планировки</b>			
<b>Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть)</b>			
463-21-ПП-1	Чертеж планировки территории М. 1:1000	сшив	
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме</b>			
463-21-ПП-2	Фрагмент карты планировочной структуры	сшив	
463-21-ПП-3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М. 1:2000		
463-21-ПП-4	Вариант планировочного решения застройки территории М. 1:1000		
463-21-ПП-5	Разбивочный чертеж красных линий М.1:2000		
463-21-ПП-6	Схема организации движения транспорта и пешеходов М. 1:2000		
463-21-ПП-7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М.1:2000		
463-21-ПП-8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М. 1:2000		
463-21-ПП-9	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:2000		
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>			
463-21-ПМ-10	Чертеж межевания территории М 1:1000	сшив	
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме</b>			
463-21-ПМ-11	Схема границ существующих земельных участков М. 1:2000	сшив	
463-21-ПМ-12	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М. 1:2000		

1.2. Справка главного инженера проекта

Технические решения, принятые в корректировке документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24, в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

Главный инженер проекта



И. В. Марьяшина

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

							<b>463-21-ПП СП</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			2

## Раздел 2. Пояснительная записка

### 2.1. Общие положения


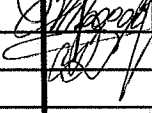

Постановлением администрации МО г. Краснодар от 11.06.2009 №1941 был утвержден проект планировки территории в границах улиц Российской, Зиповской, Московской, Солнечной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодар.

Данный проект выполнен с целью внесения изменений в ранее утверждённый проект планировки территории. Корректировка документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24, в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара выполнена в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0141008:14366 площадью 1.18 га в части размещения детско-взрослой поликлиники на 750 посещений вместо ранее размещенной общеобразовательной школы на 236 мест.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и генеральным планом МО г. Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 г. №100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар».

Основание для корректировки документации по планировке территории:

1. Постановление Администрации МО город Краснодар от 21.02.2020 №823.
2. Задание на проектирование.
3. Исходно-разрешительной документации, предоставленной ООО «Регион-Строй», (см. раздел 3).

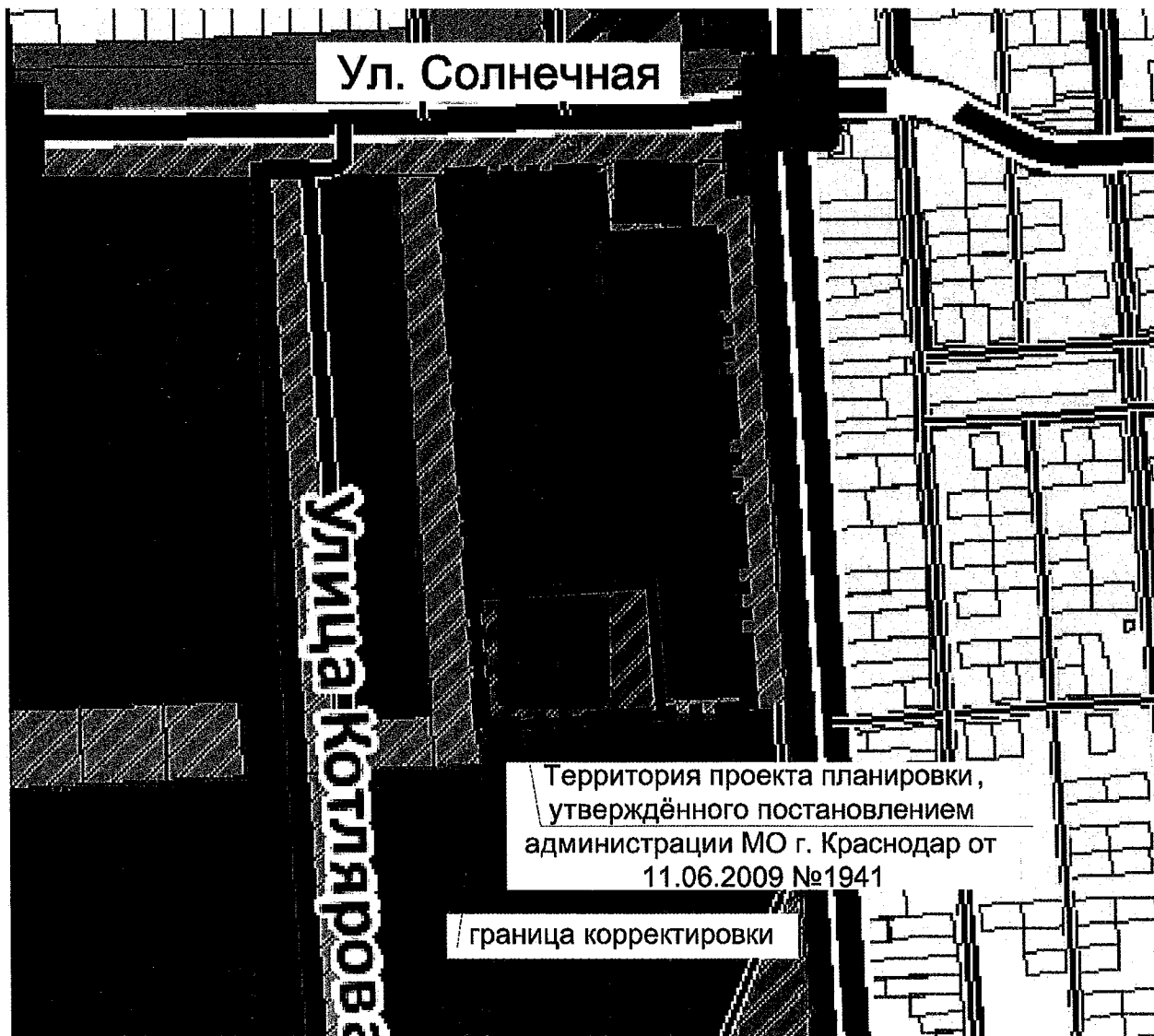
Согласовано									
Взам. инв. №						<b>463-21-ПП ПЗ</b>			
Подпись и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Марьяшина		01.21				
	ГАП		Боровкова		01.21			1	8
	Н.контроль		Роговик		01.21		ООО «Объёмпроект»		

## 2.2. Анализ территории в период подготовки проекта планировки территории.

Рассматриваемая территория расположена в северо-восточной части г. Краснодара, в Прикубанском внутригородском округе. В соответствии с "Правилами землепользования и застройки г. Краснодара" расположена в зоне многоэтажной жилой застройки. Площадь земельного участка – 6.6593 га.

На момент корректировки проектируемый земельный участок представляет собой территорию, застроенную многоэтажными жилыми домами в соответствии с проектом планировки территории в границах улиц Российской, Зиповской, Московской, Солнечной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодар, утверждённым постановлением администрации МО г. Краснодар от 11.06.2009 №1941.

Фрагмент карты функциональных зон генерального плана МО г. Краснодар



В соответствии с картой функциональных зон генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 г. №100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» рассмат-

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	<b>463-21-ПП ПЗ</b>





Назначение данного участка – для эксплуатации электросетевого комплекса. Площадь – 47579 м<sup>2</sup>. На севере этого участка вдоль ул. Солнечная проходит ВЛ-110.

Рассматриваемый проектом планировки земельный участок в северной части частично входит в Зону: «Охранная зона ВЛ-110 кВ «Витаминкомбинат – ЗИП с отпайкой к ПС РИП», входящая в состав Электросетевого комплекса ПС-110/6-10 кВ «РИП» с прилегающими ВЛ»

Кроме того, согласно сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар от 19.08.2014 № 2313-11710, выданных администрацией муниципального образования город Краснодар, проектируемый участок расположен:

- в радиусе 15 км от контрольной точки аэродрома. Необходимо согласование с представителем собственника аэродрома (Федеральное агентство воздушного транспорта Росавиация и его территориальное управление ЮЖНОЕ МТУ ВТ ФАВТ) при разработке проекта строительства.

- в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома. Необходимо согласование с представителем собственника аэродрома (Федеральное агентство воздушного транспорта Росавиация и его территориальное управление ЮЖНОЕ МТУ ВТ ФАВТ) при разработке проекта строительства свыше 50 м.

### 2.3. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Данный проект разработан в целях внесения изменений в ранее утвержденный проект планировки территории. На территории проекта планировки, утверждённого постановлением администрации МО г. Краснодар от 11.06.2009 №1941 запроектирован квартал 14-16-этажной жилой застройки с детским садом на 113 мест и многоуровневой автостоянкой на 950 машино-мест.

Корректировка утверждённого ранее проекта планировки территории заключается в проектировании в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0141008:14366 площадью 1.18 га детско-взрослой поликлиники на 750 посещений, являющейся объектом регионального значения.

Архитектурное решение запроектированного ранее квартала основано на периметральном принципе застройки. Обеспечена благоприятная инсоляция квартир. Соблюдены нормативные противопожарные разрывы между зданиями. На земельном участке запроектировано шесть 14-16-этажных жилых дома со встроенными помещениями общественного назначения. Многоэтажные жилые дома, размещаемые на проектируемой территории, образуют хорошо озелененные, оборудованные всеми необходимыми элементами благоустройства, жилые дворы.

Детский сад на 113 мест запроектирован пристроенным к литеру «2». Детский сад имеет свою территорию площадью 0.4333 га.

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							463-21-ПП ПЗ
Инв. № подл.							4
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	

В северной части проектируемой территории запроектирована многоуровневая автостоянка на 950 машино-мест. Санитарно-защитная зона автостоянки принята на основании экспертного заключения №6162/03-4 от 07 августа 2014 года, выданного Федеральным бюджетным учреждением здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае».

Основной въезд на территорию жилого квартала запроектирован с ул. Солнечной. С южной и западной сторон въезд в жилую застройку возможен с ул. Котлярова через уже существующие жилые дворы.

Внутри жилого квартала запроектирована развитая сеть проездов местного значения, обеспечивающих транспортное обслуживание.

Система организации пешеходного движения запроектирована в увязке с системой транспортного движения квартала. Проектом предусматривается максимальное разделение путей движения пешеходов и транспорта. Вдоль всего участка с севера на юг расположена непрерывная пешеходная аллея, ведущая от ул. Солнечной к поликлинике.

Для обеспечения населения многоэтажной жилой застройки необходимым количеством парковочных мест на открытых площадках на придомовых территориях размещены гостевые автостоянки посетителей и работников детско-взрослой поликлиники, встроенных помещений, и автостоянки для парковки и временного хранения личного автотранспорта жителей квартала в размере 497 машино-мест.

Автостоянки для постоянного хранения личного автотранспорта жителей в размере 950 машино-мест предусмотрены в многоуровневой автостоянке в северной части квартала. Таким образом, общая обеспеченность машино-местами по проекту составляет 1447 машино-мест.

Территория проекта планировки обеспечена объектами коммунальной инфраструктуры и инженерными сетями в полном объеме. Построены три трансформаторные подстанции, проложены сети канализации, водопровода, кабели освещения и связи.

#### **Основные технико-экономические показатели.**

Площадь проектируемой территории в границах двух участков – 6.6593 га.

Проектируемый жилой фонд составил 79707.5 м<sup>2</sup>

Количество квартир – 1557 шт.

Плотность жилого фонда – 12 тыс. м<sup>2</sup> / га

Расчетная численность населения – 2657 чел.

Коэффициент застройки – 0.4

Коэффициент плотности застройки - 1.2

Плотность населения – 399 чел/га

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч	Лист	Лодок	Подпись	Дата	463-21-ПП ПЗ
						Лист
						5

### Баланс проектируемой территории

Наименование территории	га	%
<b>1. Территория проектирования, всего</b>	<b>6.6593</b>	<b>100</b>
<b>В том числе:</b>		
<b>а) территория многоэтажной жилой застройки, всего</b>	<b>4.602</b>	<b>69.1</b>
Из них :		
- площадь озеленённой территории- 34 %;	1.5676	23.54
<b>б) территория объектов социально-культурного назначения, всего</b>	<b>1.5159</b>	<b>22.8</b>
Из них:		
- участки дошкольных образовательных учреждений;	0.4333	6.5
- участок поликлиники;	1.0826	16.3
<b>в) территория объектов инженерной и транспортной инфраструктур, всего</b>	<b>0.5414</b>	<b>8.1</b>
Из них:		
- участок многоуровневой автостоянки	0.4297	6.45
- участки БКТП	0.0143	0.2
- другие участки предоставления коммунальных услуг	0.0974	1.45
<b>2. Из общей площади проектирования озеленённой территории, всего</b>	<b>1.665</b>	<b>25.0</b>
Из них:		
- озеленение жилой застройки;	1.5676	23.54
- озеленение участков предоставления коммунальных услуг	0.0974	1.46

#### 2.4. Положения об очерёдности планируемого развития территории.

Корректировка документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24, в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара выполнена в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0141008:14366 площадью 1.18 га в части размещения детско-взрослой поликлиники на 750 посещений вместо ранее размещенной общеобразовательной школы на 236 мест.

На момент корректировки проектируемый земельный участок представляет собой территорию, застроенную многоэтажными жилыми домами в соответствии с проектом планировки территории в границах улиц Российской, Зиповской, Московской, Солнечной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодар, утвержденным постановлением администрации МО г. Краснодар от 11.06.2009 №1941.

Проектирование и строительство детско-взрослой поликлиники на 750 посещений предусмотрено в один этап.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

463-21-ПП ПЗ

Лист

6

## 2.5. Технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 2.5.1.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	2	3	4	5
<b>1. Территория</b>				
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	<b>6.6593</b>	100%
	В том числе:			
	а) территории многоэтажной жилой застройки, всего	га	<b>4.602</b>	69.1%
	Из них:			
	- площадь озелененной территории - 34%	га	<b>1.5676</b>	23.54%
	б) территории объектов социально-культурного назначения, всего	га	<b>1.5159</b>	22.8%
	Из них:			
	- участки дошкольных образовательных учреждений	га	<b>0.4333</b>	6.5%
	- участок поликлиники	га	<b>1.0826</b>	16.3%
	в) территории объектов инженерной и транспортной инфраструктур, всего	га	<b>0.5414</b>	8.1%
	Из них:			
	- участок многоуровневой стоянки	га	<b>0.4297</b>	6.45%
	- участки БКТП	га	<b>0.0143</b>	0.2%
	- другие участки предоставления коммунальных услуг	га	<b>0.0974</b>	1.45%
1.2	Из общей площади проектирования озелененной территории, всего	га	<b>1.665</b>	25.0%
	Из них:			
	- озеленение жилой застройки	га	<b>1.5676</b>	23.54%
	- озеленение объектов предоставления коммунальных услуг	га	<b>0.974</b>	1.46%
1.3	Из общей площади проектируемого квартала участки гаражей и стоянок постоянного хранения индивидуального транспорта	га	0.4297	6.45%
1.4	Коэффициент застройки		0.2	
1.5	Коэффициент плотности застройки		1.2	
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность	чел.	2657	норма жилищно-обеспеченности - 30 м <sup>2</sup> /чел
2.2	Плотность населения	чел/га	399	
<b>3. Жилищный фонд</b>				
3.1	Общая площадь жилых домов	м <sup>2</sup> общей площади квартир	79707.5	Без учета балконов и лоджий
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	16	
3.3	Существующий сохраняемый жилой фонд		0.0	
3.4	Убыль жилищного фонда		0.0	
3.5	Новое жилищное строительство – всего В том числе: многоэтажное	м <sup>2</sup> общей площади квартир	79707.5 79707.5	
3.6	Плотность жилого фонда	м <sup>2</sup> /га	11969	
<b>4. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения*</b>				
4.1	Детские дошкольные	мест	113 / 104	всего / норма на 1000 чел.
4.2	Поликлиники	посещений	750 / по заданию	всего / норма 1000 чел.
4.3	Аптеки	объект	1 / 1	Всего/норма на 20 тыс. чел.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>463-21-ПП ПЗ</b>	Лист <b>7</b>

1	2	3	4	5
4.4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения (спортивно-тренажерный зал)	м <sup>2</sup> площ. пола	80 / 30	Всего/норма на 1000 чел.
4.5	Помещения досуга и любительской деятельности	м <sup>2</sup> нормир. площ.	133 / 50	
4.6	Магазины продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. площади	186 / 70	
4.7	Магазины непродовольственных товаров		80 / 30	
4.8	Предприятия бытового обслуживания	Раб.место	4 / 2	
4.9	Жилищно-эксплуатационная организация	объект	1 / 1	Всего / норма на 20 тыс. чел.
4.10	Отделение связи	объект	1	
4.11	Операционная касса	объект	1 / 1	Всего / норма на 10-30 тыс. чел.
4.12	Отделения и филиалы банка	Операц.место	1 / 1	Всего / норма на 2-3 тыс. чел.
4.13	Опорный пункт охраны порядка	объект	1 / 1	Всего / норма на 3.5 тыс. чел.
<b>5. Транспортная инфраструктура</b>				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	2	
	В том числе:			
	Улицы и проезды местного значения	км	2	
5.2	Гаражи и стоянки для хранения и парковки легковых автомобилей - всего	машино-мест	1447	
	В том числе:			
	Постоянного хранения в гараже		950	
	Временного хранения и парковки на открытых площадках		199	
	Гостевые стоянки жителей		106	
	Гостевые стоянки поликлиники		174	
	Гостевые стоянки встроенных помещений		18	
<b>6. Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>				
6.1	Водопотребление - всего	м <sup>3</sup> /сут	1546.02	
6.2	Водоотведение		1390.84	
6.3	Электропотребление	кВт*ч/сут	4820	
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	12.164	
6.5	Количество твердых бытовых отходов	м <sup>3</sup> /сут	11	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

463-21-ПП ПЗ

Лист

8

**Раздел 3.**  
**Исходно-разрешительная документация**

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

**463-21-ПП ПЗ**



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

*81.02.8080*

№ *881*

г. Краснодар

О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Российской, Зиповской, Московской, Солнечной в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 11.06.2009 № 1941 «Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц Российской, Зиповской, Московской, Солнечной в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» утверждён проект планировки территории в границах улиц Российской, Зиповской, Московской, Солнечной в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

В соответствии со статьями 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Регион-Строй» постановляю:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Регион-Строй» подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Российской, Зиповской, Московской, Солнечной в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

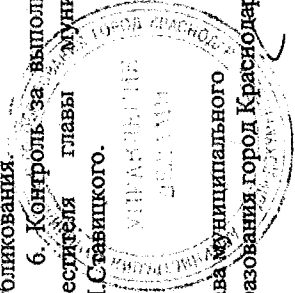
2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Российской, Зиповской, Московской, Солнечной в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара (прилагается).

3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Цой) после представления обществом с ограниченной ответственностью «Регион-Строй» документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Российской, Зиповской, Московской, Солнечной в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара осуществить её проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.

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

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

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город Краснодар В.Л.Савицкого.



Глава муниципального образования город Краснодар

Е.А.Первышов

14  
Андр

**Задание на разработку корректировки документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул.Солнечная,24 в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодара.**

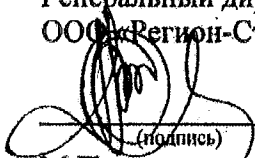
№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид градостроительной документации	Проект планировки
2	Основание для разработки корректировки проектной документации	<p>Письмо-заказ №474 от 02.10.2019г. ООО «Регион-Строй».</p> <p>Отвод земельных участков для жилого строительства, кадастровые номера:  23:43:0141008:14360, 23:43:0141008:14361,  23:43:0141008:14362, 23:43:0141008:14363,  23:43:0141008:14364, 23:43:0141008:14371,  23:43:0141008:14366, 23:43:0141008:14367,  23:43:0141008:14368, 23:43:0141008:14369,  23:43:0141008:14370, 23:43:0141008:14365.</p> <p>Проектные работы выполнить в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ и Краснодарского края, Генеральным планом г.Краснодара 2012г. на основании утвержденного проекта планировки в 2015г.</p>
3	Объект проектирования	<p>Земельные участки для жилого строительства в границах кадастровых номеров:  23:43:0141008:14360, 23:43:0141008:14361,  23:43:0141008:14362, 23:43:0141008:14363,  23:43:0141008:14364, 23:43:0141008:14371,  23:43:0141008:14366, 23:43:0141008:14367,  23:43:0141008:14368, 23:43:0141008:14369,  23:43:0141008:14370, 23:43:0141008:14365,  расположенные по ул.Солнечной.</p> <p>Территория проектирования 66 593м<sup>2</sup> представляет собой территорию, застроенную жилыми домами.</p>
4	Объемы выполняемых работ	<p>Состав проекта</p> <p>4.1 Общие требования</p> <p>Выполнить корректировку ранее утвержденного проекта планировки в части: проектирования на участке с кадастровым номером 23:43:0141008:14366 детско-взрослой поликлиники вместо общеобразовательной школы на 236 мест.</p>
5	Последовательность и сроки выполнения работ	В соответствии с договором.
6	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации и данных для разработки градостроительной документации	<p>Сбор дополнительной исходной информации, необходимой для проектирования, выполняет Подрядчик в сроки выполнения проектных работ.</p> <p>Техническое сопровождение разработки документации в рамках своей компетенции</p>



		осуществляют: -заказчик, -департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г.Краснодар
7	Согласование проектной документации	Подрядчик принимает участие в процедуре согласования и утверждения проекта. Осуществляет доработку проекта по результатам согласования, утверждения и проведения публичных слушаний.
8	Согласование и утверждение проекта	В соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Согласовать с департаментом архитектуры МО г.Кранодар
9	Исходные данные Заказчика	Постановление администрации МО г.Краснодар на разработку корректировки документации по планировке территории. Кадастровые выписки всех земельных участков с координатами. Выкопировки из правил землепользования и застройки г.Краснодара с условными обозначениями. Письмо о размещении недостающих парковочных мест.
10	Состав проектных материалов, передаваемых Заказчику	Заказчику передается готовый проект планировки в полном объеме в 6-ти экземплярах на бумажном носителе, электронная версия проекта в полном объеме (графическую часть предоставить в формате dwg) на компакт-диске – 1экз.


**УТВЕРЖДАЮ:**

Заказчик  
Генеральный директор  
ООО «Регион-Строй»

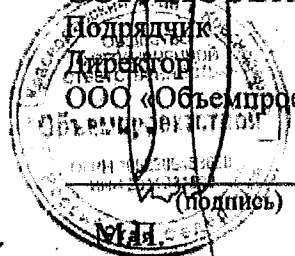
  
(подпись)  
М.П.

А.Н.Сорокина

И.о.начальника ОКС

  
Д.А. Ветер

**СОГЛАСОВАНО:**

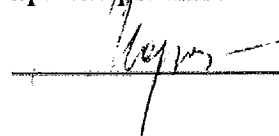
  
Подрядчик  
Директор  
ООО «Объектпроектстрой»  
(подпись)

В. И. Синотов

2019 г.

2019 г.

Специалист, включенный в  
Национальный реестр специалистов в  
области инженерных изысканий и  
архитектурно-строительного  
проектирования

  
И.В. Марьяшина

**Задание на разработку корректировки документации по проекту  
межевания территории многоэтажного жилого комплекса по  
ул.Солнечная,24 в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодара.**

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Вид градостроительной документации	Проект межевания территории
2	Основание для разработки корректировки проектной документации	<p>Письмо-заказ №65 от 28.01.2020г. ООО «Регион-Строй».</p> <p>Отвод земельных участков для жилого строительства, кадастровые номера: 23:43:0141008:14360, 23:43:0141008:14361, 23:43:0141008:14362, 23:43:0141008:14363, 23:43:0141008:14364, 23:43:0141008:14371, 23:43:0141008:14366, 23:43:0141008:14367, 23:43:0141008:14368, 23:43:0141008:14369, 23:43:0141008:14370, 23:43:0141008:14365.</p> <p>Проектные работы выполнить в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ и Краснодарского края, Генеральным планом г.Краснодара 2012г. на основании утвержденного проекта планировки в 2015г.</p>
3	Объект проектирования	<p>Земельные участки для жилого строительства в границах кадастровых номеров: 23:43:0141008:14360, 23:43:0141008:14361, 23:43:0141008:14362, 23:43:0141008:14363, 23:43:0141008:14364, 23:43:0141008:14371, 23:43:0141008:14366, 23:43:0141008:14367, 23:43:0141008:14368, 23:43:0141008:14369, 23:43:0141008:14370, 23:43:0141008:14365, расположенные по ул.Солнечной.</p> <p>Территория проектирования 66 593м<sup>2</sup> представляет собой территорию, застроенную жилыми домами.</p>
4	Объемы выполняемых работ	<p>Состав проекта</p> <p>4.1 Общие требования</p> <p>Выполнить корректировку ранее утвержденного проекта межевания территории в части: проектирования на участке с кадастровым номером 23:43:0141008:14366 амбулаторно-поликлинической организации вместо общеобразовательной школы на 236 мест.</p>
5	Последовательность и сроки выполнения работ	В соответствии с договором.
6	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации и данных для разработки градостроительной документации	<p>Сбор дополнительной исходной информации, необходимой для проектирования, выполняет Подрядчик в сроки выполнения проектных работ.</p> <p>Техническое сопровождение разработки документации в рамках своей компетенции осуществляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заказчик,</li> <li>- департамент архитектуры и</li> </ul>

		градостроительства администрации МО г.Краснодар
7	Согласование проектной документации	Подрядчик принимает участие в процедуре согласования и утверждения проекта.
8	Согласование и утверждение проекта	В соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Согласовать с департаментом архитектуры МО г. Краснодар
9	Исходные данные Заказчика	Постановление администрации МО г.Краснодар на разработку корректировки документации по планировке территории. Кадастровые выписки всех земельных участков с координатами. Выкопировки из правил землепользования и застройки г.Краснодара с условными обозначениями.
10	Состав проектных материалов, передаваемых Заказчику	Заказчику передается готовый проект межевания в полном объеме в 6-ти экземплярах на бумажном носителе, электронная версия проекта в полном объеме (графическую часть предоставить в формате dwg) на компакт-диске – 1экз.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Заказчик  
Генеральный директор  
ООО «Регион-Строй»

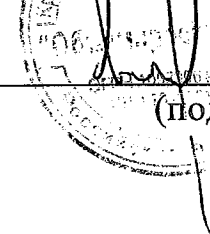


А.Н. Сорокина

(подпись)

**СОГЛАСОВАНО:**

Подрядчик  
Директор  
ООО «Объемпроектстрой»



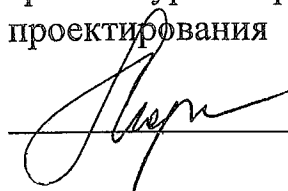
В.И. Синотов

(подпись)

2020

М.П.

Специалист, включенный в  
Национальный реестр  
специалистов в области  
инженерных изысканий и  
архитектурно-строительного  
проектирования



И.В. Марьяшина

Финанс федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

"30" сентября 2013 г. № 2343/12/13-852292

1	Кадастровый номер: 23:43:0141008:7827	2	Лист № 1	3	Всего листов: 26
4	Номер кадастрового квартала: 23:43:0141008				
<b>Общие сведения</b>					
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 30.05.2013				
6	7				
8	Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Солнечная				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: Для размещения многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями				
11	11	12	13	Системы координат: МСК 23, зона 1	
	Площадь: 1846298250.23	Кадастровая стоимость (руб.): 1846298250.23			

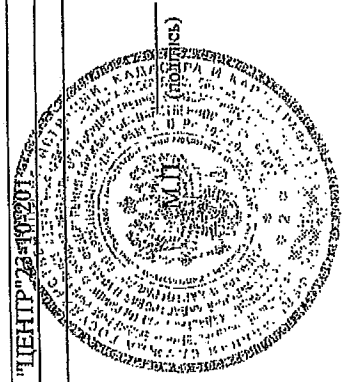
<b>Сведения о правах:</b>			<b>Адрес для связи с правообладателем</b>		
Правообладатель	Вид права	Особые отметки	Документ	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.	
Краснодарский край	собственность	—	—		

15 Особые отметки: Сведения о зонах прилегают на листе № 2  
 16 Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —

17	17.1	—
	17.2	Деркач Марина Федоровна, ООО "ЦЕНТР" 23:43:0141008:7827
	17.3	25.05.2013

(наименование должника)

(инициалы, фамилия)



УЧАСТКОВЫЙ  
 ЦЕНТР  
 ДЕРКАЧ МАРИНА ФЕДОРОВНА  
 И.И. ДЕРКАЧ



КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"30" сентября 2013 г. № 2343/12/13-852292

Кадастровый номер: <u>23-43-0141008-7827</u>		2	Лист № <u>3</u>	3	Всего листов: <u>26</u>
Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий					
Описание зоны					
№ п/п.	2				
1	<p>20.03.2012 № 2343/12/12-136817, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160, Постановление "Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению" от 30.07.2009 № 621, Постановление "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 № 255, Договор на выполнение кадастровых работ от 02.02.2012 № 407/30-139, технический паспорт Электросетевого комплекса ПС-110/6-10 кВ "РИЦ" с прилагающими ВЛ от 18.07.2002 № 121-К, доверенность от 02.07.2012 № 1783346, письмо о согласовании землеустроительных дел от 10.12.2012 № 12-356/36779, Землеустроительное дело по установлению Охранная зона ВЛ-110 кВ "КТЭЦ - ЗИП с отпайкой к ПС РИЦ, Юго - Восточная", входящая в состав Электросетевого комплекса ПС-110/6 кВ "РИЦ" с прилагающими ВЛ от 10.12.2012 № 12-29/12-3582.</p>				

(наименование должности)



УДОСТОВЕРЕН  
ДОКУМЕНТОМ А КАТЕГОРИИ  
И. И. ДОЛЖАНОВА

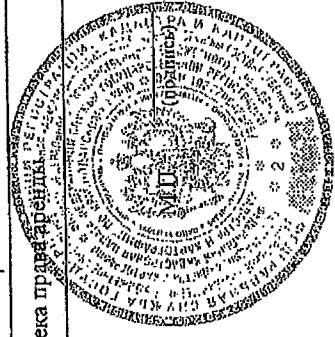
(инициалы, фамилия)



КВ3

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"30" сентября 2013 г. № 2343/12/13-852292

1		Кадастровый номер: 23:43:0141008:7827		2	Лист № 5	3	Всего листов: 26
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
4		Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		Лица, в пользу которых установлены обременения	
п/п		2	3	4	5		
1	1	—	весь	ипотека права аренды	5	"Строительное управление-2007", Общество с ограниченной ответственностью "Регион-Лизинг"	



(наименование должности)

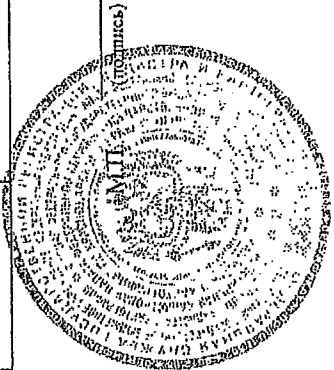
(инициалы, фамилия)

УПРАВЛЕНИЕ  
ДОКУМЕНТОВ И КАПИТАЛ  
А.М. КОТЛАНКИНА



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"30" сентября 2013 г. № 23:43/12/13-852292

1		2		3		3		3		3	
Кадастровый номер: 23:43:0141008:7827		Лист № 6		Лист № 6		Лист № 6		Лист № 6		Лист № 6	
Описание местоположения грани земельного участка											
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков	Особые отметки				
1	2	3	4	5	6	7	8				
1	1	11	87° 41'	105.64	-	23:43:0141008:248	Адреса правообладателей прилегают на листе № 7				
2	2	1	355° 47'	143.13	-	23:43:0141008:248	Адреса правообладателей прилегают на листе № 7				
3	3	2	355° 30'	132.49	-	23:43:0141008:248	Адреса правообладателей прилегают на листе № 7				
4	4	3	355° 36'	8.21	-	23:43:0141008:248	Адреса правообладателей прилегают на листе № 7				
5	5	4	355° 39'	99.51	-	23:43:0141008:248	Адреса правообладателей прилегают на листе № 7				
6	6	5	266° 22'	2.84	-	23:43:0141008:238	Адреса правообладателей прилегают на листе № 7				
7	7	6	176° 25'	0.48	-	---	---				
8	8	7	265° 28'	181.79	-	---	---				
9	9	8	175° 51'	330.59	-	23:43:0141008:248	Адреса правообладателей прилегают на листе № 7				
10	10	9	85° 49'	80.49	-	23:43:0141008:248	Адреса правообладателей прилегают на листе № 7				
11	11	10	175° 56'	47.75	-	23:43:0141008:248	Адреса правообладателей прилегают на листе № 7				



(наименование должности)

Уполномоченный  
А. М. БОРИСОВ

(инициалы, фамилия)

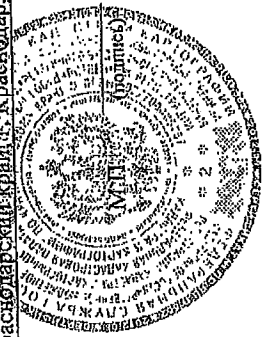


КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"30" сентября 2013 г. № 23:43/12/13-852292

1		Кадастровый номер: 23:43:0141008:7827	2	Лист № 25	3	Всего листов: 26
Адреса правообладателей смежных участков						
№ п/п		Адрес правообладателя				
2		3				
1	2	№129, кв. 23; Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им.40-летия Победы, дом №65, кв. 37; Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им.40-летия Победы, дом №65, кв. 37				
1	23:43:0141008:238	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ставропольская, дом №2; Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. Северная, дом №324 А				
2	23:43:0141008:248	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Ставропольская, дом №2; Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. Северная, дом №324 А				

(наименование должности)



УДОСТОВЕРЖЕН

ДОКУМЕНТОМ 1 КАТЕГОРИИ

В.В. ДАВЫДОВ

(инициалы, фамилия)



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

Красная ул., д. 31Б, г. Краснодар, 350000  
тел. (861) 253-64-24, тел. факс (861) 253-78-35,  
e-mail: str@krd.ru  
ИНН 2310092359 КПП 231001001  
ОГРН 1042305701954

Генеральному директору  
ООО «Регион – лизинг»  
Т.Н.Зайцевой

Чекистов пр-кт., 9  
г. Краснодар,  
350089

01.08.2014 № 29/4462  
На № 1355 от 19.06.2014

О получении информации о  
земельном участке

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления информации о земельном участке с кадастровым номером 23:43:0141008:7827, площадью 66593 кв.м, с разрешенным использованием « для размещения многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения», расположенного по ул. Солнечной,24 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 (в редакции от 22.10.2013 № 54 п.8), земельный участок с кадастровым номером 23:43:0141008:7827, площадью 66593 кв.м по ул. Солнечной,24 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2) (Приложение 1).

В соответствии со схемой функционального зонирования Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п.15 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0141008:7827, площадью 66593 кв.м по ул. Солнечной,24 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 20 этажей, в зоне общественно-делового и коммерческого назначения и в зоне транспортной инфраструктуры (Приложение 2).

Согласно информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар земельный

01.08.2014

участок с кадастровым номером 23:43:0141008:7827, площадью 66593 кв.м по ул. Солнечной, 24 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара находится в зоне санитарной охраны артезианских скважин № 7675/492(3-й поле), в радиусе 15 км, 30 км. от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный», в радиусе 15 км, 30 км. от контрольной точки аэродрома. Для испрашиваемого земельного участка определена зона сейсмичности - частично 7-8 баллов, сейсм. шкала MSK-64.  $I\Phi=7$  баллов 1 раз в 500 лет.

Для получения дополнительных сведений об испрашиваемом земельном участке, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар, Вы также можете обратиться в муниципальное казенное учреждение муниципального образования город Краснодар «Градинформ».

Приложение: Выкопировка из правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар на 1 листе в 1 экз.;  
Выкопировка из схемы функционального зонирования Генерального плана муниципального образования город Краснодар на 1 листе в 1 экз.

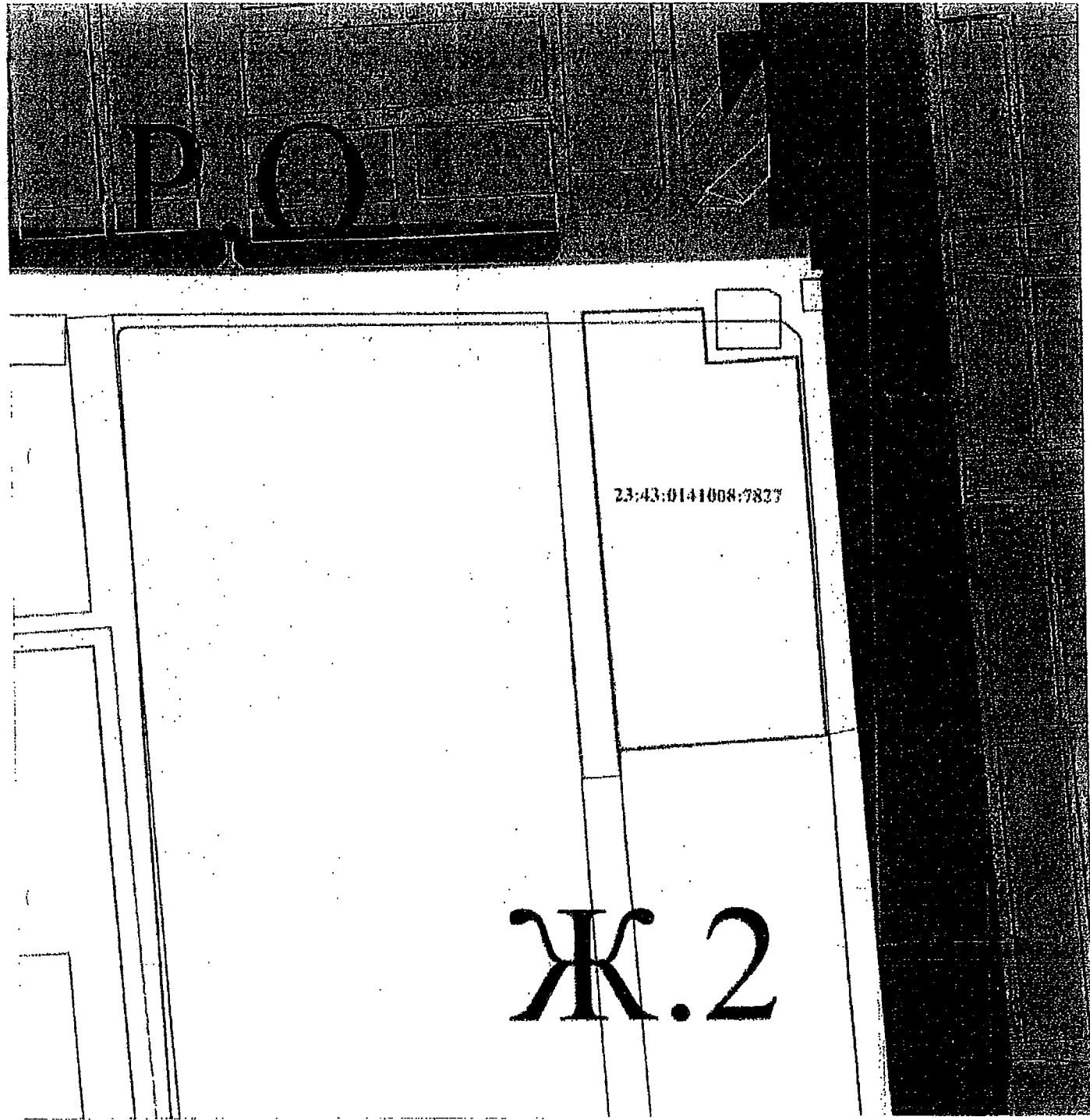
Заместитель директора  
департамента



А.И.Оганов

Т.Л.Погвинова  
Е.В.Сотникова  
2596312

# Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар



### Условные обозначения

- Ж.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара
- Ж.1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара
- Ж.3 Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
- Ж.2 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
- ОД.1 Центральная общественно-деловая зона
- ОД.2 Общественно-деловая зона местного значения
- П Производственные зоны
- ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- А Административная граница муниципального образования города Краснодара
- Г Граница города Краснодара и населенных пунктов муниципального образования города Краснодара

- ЗОНА СХ.1 Зона сельскохозяйственного назначения
- СХ.2 Зона сельскохозяйственных земель
- Р.1 Зона рекреационного назначения
- РТ Зона рекреации
- РЗ.1 Зона рекреации поймы реки Кубань
- РЗ.2 Зона рекреации краевой агломерации дельты Кубань
- ПН Зона парков
- РО Зона зеленых насаждений общего пользования
- В.1 Зоны военных объектов и иных специальных территорий
- СП.1 Зоны специального назначения
- СП.2 Зона кладбища
- СН.1 Зона размещения объектов
- КС Коммунально-складские зоны







**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЁННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР  
«Информационный центр по обеспечению градостроительной  
деятельности муниципального образования город Краснодар»**

Красная, ул., д. 118,  
г. Краснодар, 350000,  
тел./факс (861) 259-26-40,  
тел. (861) 255-69-48  
e-mail: kanc\_inform@krkd.ru

19 АВГ 2014 № *2014-11710*  
На № 22993 от 05.08.2014

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

по запросу на земельный участок № 91000 по дежурному плану земель, расположенный по адресу:  
ул. Солнечная, Прикубанский внутригородской округ, по состоянию на 18.08.2014

**Документация по планировке территории (V раздел ИСОГД)**

Красная линия по четной стороне ул. Солнечная от ул. им. Байбакова Н.К. до ул. Российская  
утверждена постановлением главы муниципального образования

*Основание: постановление главы муниципального образования об утверждении проекта  
планировки 1941 от 11.06.2009*

Приложение: графический план

Заместитель директора учреждения

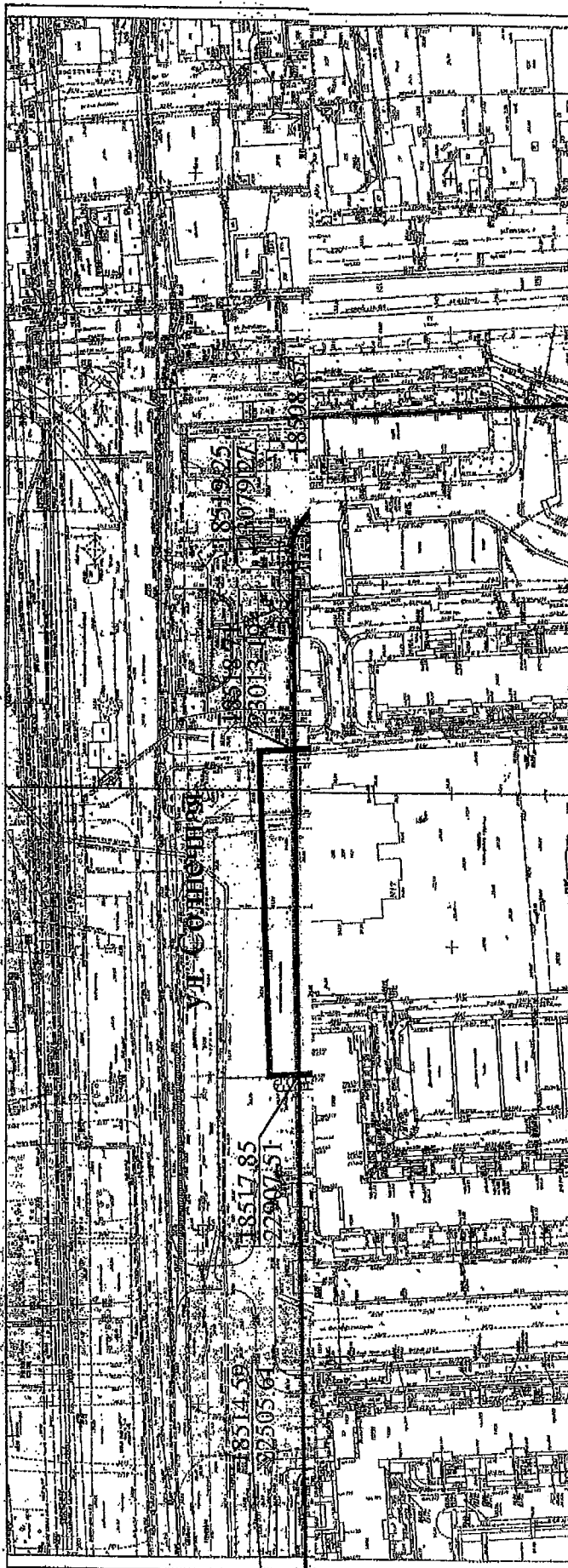


А.А.Кравченко



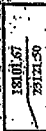
Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар не являются согласовательным, правоустанавливающим, правоудостоверяющим документом. Земельный участок и обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности. проведение землеустройства и носят информационный характер.

Графический план

Масштаб 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Рассматриваемый участок
-  Утвержденная красная линия
-  Координаты утвержденной красной линии

Исполнитель *А.Н.Малова* А.Н.Малова



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЁННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР  
«Информационный центр по обеспечению градостроительной  
деятельности муниципального образования город Краснодар»**

Красная, ул., д. 118  
г. Краснодар, 350000  
тел./факс (861) 259-26-40  
тел. (861) 255-69-48  
e-mail: kanc\_inform@krd.ru  
19 АВГ 2014 № *22993*  
На № 22993 от 05.08.2014

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

по запросу на земельный участок №91000 по дежурному плану земель, расположенный по адресу:  
ул. Солнечная, Прикубанский внутригородской округ, по состоянию на 18.08.2014

**Правила землепользования и застройки, внесение в них изменений (IV раздел ИСОГД)**

Участок расположен:

- в радиусе 15км от контрольной точки аэродрома. Необходимо согласование с представителем собственника аэродрома (Федеральное агентство воздушного транспорта Росавиация и его территориальное управление ЮЖНОЕ МТУ ВТ ФАВТ) при разработке проекта строительства.
- в радиусе 30км от контрольной точки аэродрома. Необходимо согласование с представителем собственника аэродрома (Федеральное агентство воздушного транспорта Росавиация и его территориальное управление ЮЖНОЕ МТУ ВТ ФАВТ) при разработке проекта строительства. высотой свыше 50м.

Основание: решение городской Думы Краснодара в редакции решения от 22.10.2013 N 54 п. 8 (ПЗЗ на территории МО г.Краснодар) № 19 п.6 от 30.01.2007, СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), письмо ОАО "Международный аэропорт "КРАСНОДАР" от 11.05.2014 N 19/1302

Приложение: - выписка из «Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» на 1 листе;  
- графический план.

Заместитель директора

А.А.Кравченко

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар не являются согласовательным, правоустанавливающим, правоудостоверяющим документом на земельный участок, они являются органами государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства и носят информационный характер.

А.Н. Малова



## Охранные зоны аэропорта и аэродрома

1. С целью обеспечения безопасности взлёта, посадки и других манёвров воздушных судов устанавливаются охранные зоны аэропорта и аэродрома - приаэродромные территории и границы районов аэродромов.

Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

Границы районов аэродромов утверждаются Министерством транспорта Российской Федерации.

2. В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

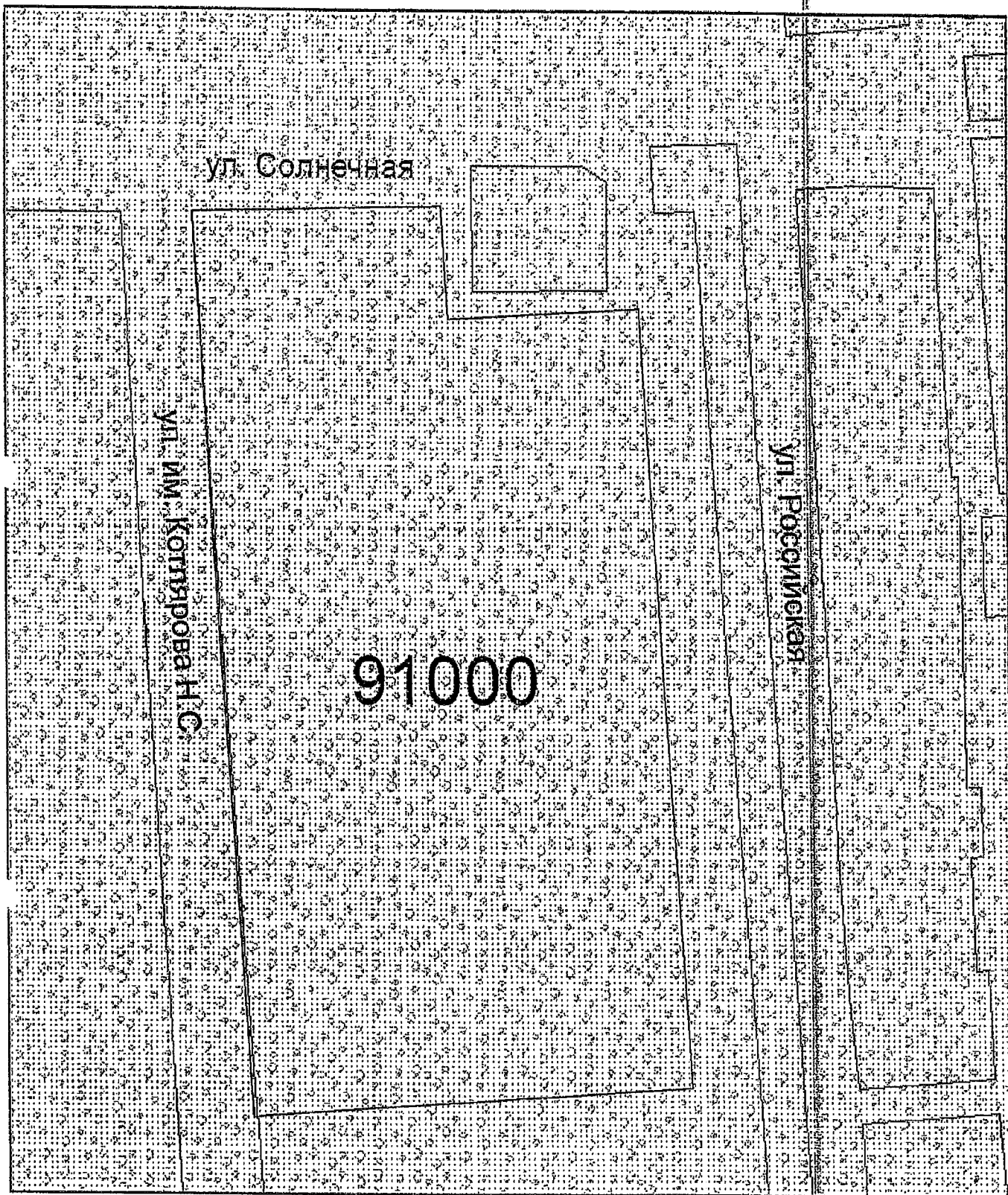
3. Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

4. В пределах границ района аэродрома запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома:



- 1) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома;
- 2) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- 3) взрывоопасных объектов;
- 4) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учётом возможной высоты выброса пламени);
- 5) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

5. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома, если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Графический план



Условные обозначения:

-  радиус 15км от контрольной точки аэродрома
-  радиус 30км от контрольной точки аэродрома

Исполнитель *А.Н.Малова* А.Н.Малова



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЁННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР  
«Информационный центр по обеспечению градостроительной  
деятельности муниципального образования город Краснодар»

Красная, ул., д. 118  
г. Краснодар, 350000  
тел./факс (861) 259-26-40  
тел. (861) 255-69-48  
e-mail: kanc\_inform@krd.ru  
19 АВГ 2014 № 212-11410  
На № 22993 от 05.08.2014

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

по запросу на земельный участок №91000 по дежурному плану земель, расположенный по адресу:  
ул. Солнечная, Прикубанский внутригородской округ, по состоянию на 18.08.2014

**Изученность природных и техногенных условий (VI раздел ИСОГД)**

- в радиусе 15км от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный". Необходимо согласование со старшим авиационным начальником аэродрома "Краснодар-Центральный" при разработке проекта строительства.

- в радиусе 30км от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный". Необходимо согласование со старшим авиационным начальником аэродрома "Краснодар-Центральный" при разработке проекта строительства высотой свыше 50м.

Основание: письмо МО РФ ФГКВОВ ВПО военный учебно-научный центр военно-воздушных сил "Военно-воздушная академия имени профессора Н.Е.Жуковского и Ю.А.Гагарина" № 16/233 от 17.01.2014, постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N138 п.58, СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)

Приложение: графический план

Заместитель директора

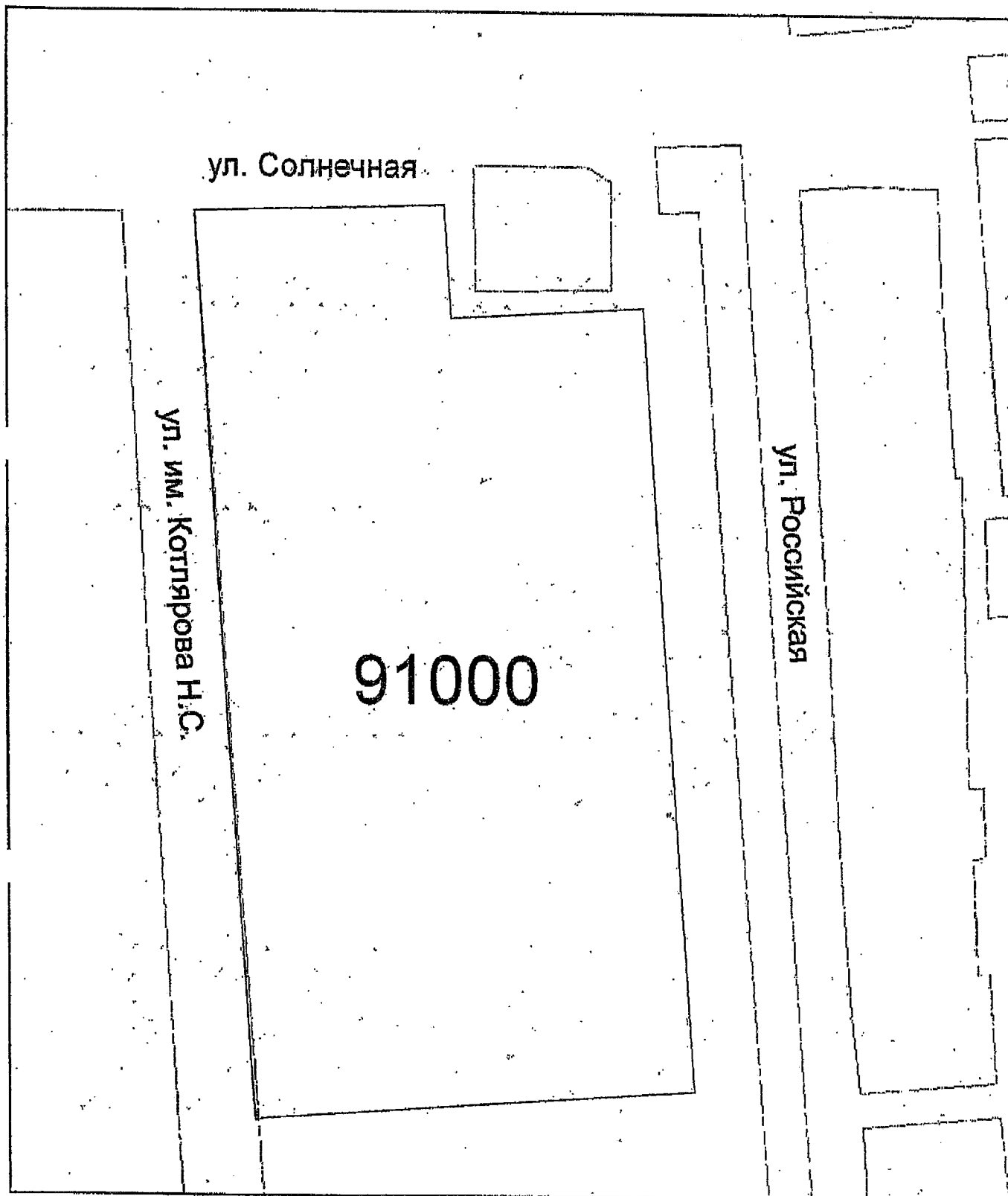


А.А.Кравченко


Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар не являются огласовательным, правоустанавливающим, правоудостоверяющим документом на земельный участок и обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства и носят информационный характер.


А.Н. Малова

Графический план



Условные обозначения:

 радиус 15км от КТА "Краснодар-Центральный"

 радиус 30км от КТА "Краснодар-Центральный"

Исполнитель *А.Н. Малова* А.Н. Малова



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

Красноармейская ул., д. 16, г. Краснодар, 350063  
тел./факс: (861) 268-32-23  
e-mail: uorn@krasnodar.ru

ОКПО 81837760 ОГРН 1072309018650

ИНН 2309105980 КПП 230901001

*16.07.2014 № 1388/1*

На № *1388/1* от *25.06.2014*

ООО «Регион-Лизинг»

проспект Чекистов, 9,  
г. Краснодар, 350089

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края рассмотрено письмо от 25.06.2014 №1388/1 (вх. от 01.07.2014 №78-4058/14-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0141008:7827 площадью 66593 кв.м для размещения объекта: «Многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара». Земельный участок расположен по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Солнечная.

По данным единого государственного реестра памятников истории и культуры, списка выявленных объектов культурного наследия муниципального образования г. Краснодар Краснодарского края, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а также зоны их охраны на рассматриваемом земельном участке не значатся.

В соответствии со ст.37 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при строительных работах на указанном участке будут обнаружены предметы археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и пр.) необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края и провести согласование вышеуказанных работ с Управлением.

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края считает возможным использование земельного участка с кадастровым номером 23:43:0141008:7827 площадью 66593 кв.м для размещения объекта: «Многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара», расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Солнечная, при условии выполнения требований действующего законодательства.

Исполняющая обязанности  
руководителя управления

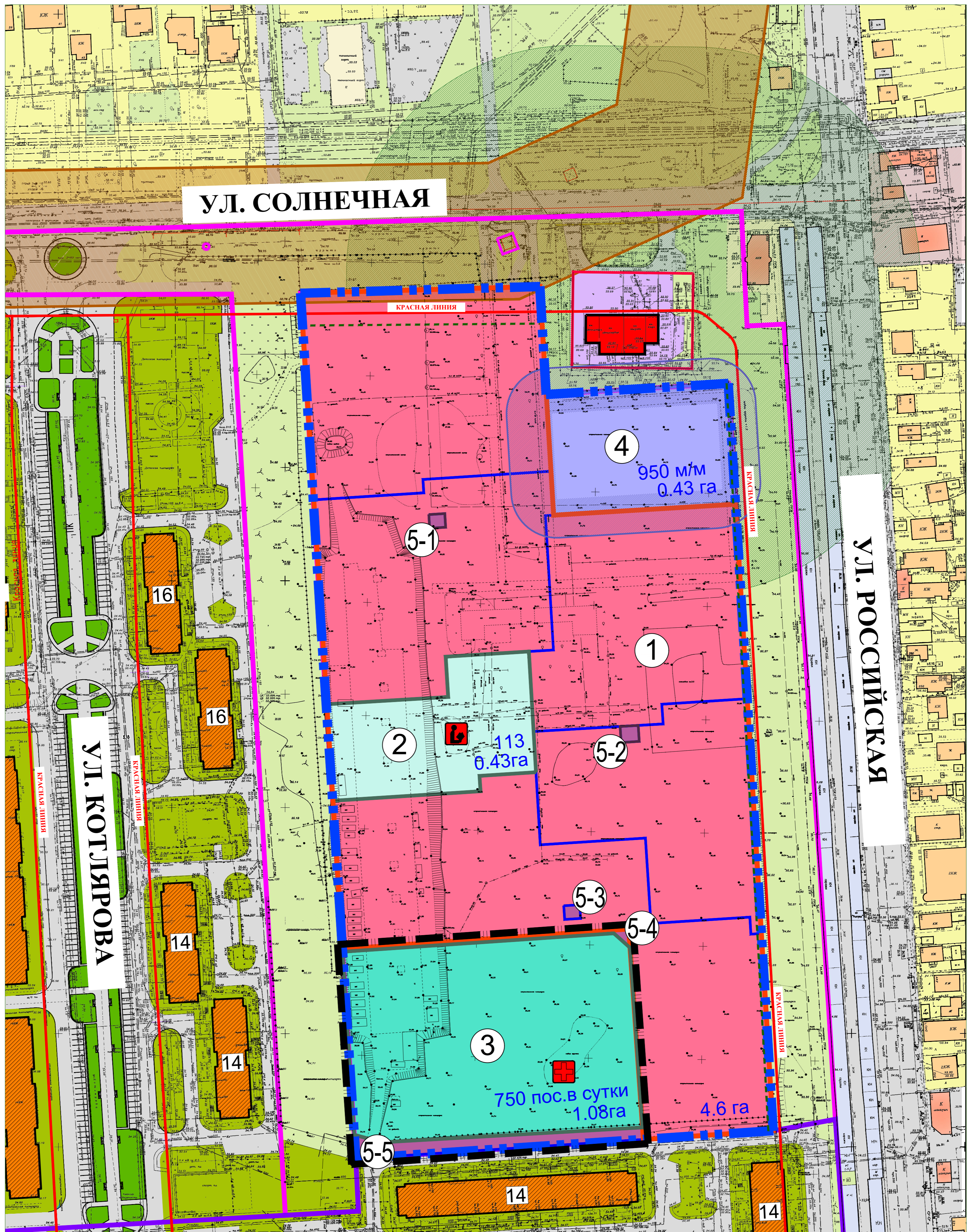
Г.Н. Полтавец

Е.В. Муравенко (861) 267 31 37





# Чертеж планировки территории М 1:1000



## Условные обозначения

- Граница проектирования
  - Граница корректируемого участка
  - Утвержденные красные линии
  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- 1 Многоэтажная жилая застройка со встроенными помещениями
  - 2 Территория детского дошкольного учреждения на 113 мест
  - 3 Территория детско-взрослой поликлиники на 750 посещений
  - 4 Территория многоэтажной закрытой автостоянки на 950 м/мест
  - 5 Территория объектов предоставления коммунальных услуг

- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- Существующие многоквартирные жилые дома с указанием этажности
- Автозаправочная станция
- Территория индивидуальной жилой застройки/ объектов коммунально-бытового обслуживания
- Земли населенных пунктов для эксплуатации электросетевого хозяйства. Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0141008:248.
- Территория многоэтажной жилой застройки. Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0141008:238
- 1- Здания коммунально-бытового обслуживания  
2- Индивидуальные жилые дома  
3- нежилые здания и сооружения
- Асфальтовое или бетонное покрытие
- Существующее дворовое благоустройство / Озеленение вдоль дорог

- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Санитарно-защитная зона автозаправочной станции (принята в соответствии с экспертным заключением №1299 от 12 декабря 2012 года)
  - Охранная зона ВП-110 кв "КТЭЦ - ЗИП с отпайкой к ПС РИП, Юго-Восточная"
  - Санитарно-защитная зона 9-этажной автостоянки (принята в соответствии с экспертным заключением №6162/03-4 от 07 августа 2014 года)
- Объекты регионального значения.
- Детско-взрослая поликлиника на 750 посещений
- Объекты местного значения.
- Детский сад на 113 мест

### Примечание

Корректировка документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24, в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара выполнена в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0141008:14366 площадью 1.18 га в части размещения детско-взрослой поликлиники на 750 посещений вместо ранее размещенной общеобразовательной школы на 236 мест. За границей корректировки изменения не вносились.

						463-21 - ПП			
						Корректировка документации по планировке территории многоэтажного жилого комплекса по ул. Солнечная, 24 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	И.док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
исполнитель	Боровкова				01.21		П	I	
ГИП	Марьяшина				01.21				
ГАП	Боровкова				01.21				
Н.контроль	Роговик				01.21	Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "Объемпроект"		

Согласовано  
Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инд. № подл.