



ЧерноморТК

черноморская технологическая компания

ООО «Черноморская технологическая компания»

Почтовый адрес: 350065, г. Краснодар, ул. им. Дмитрия Благоева, д. 31, корп. 2, кв. 466; ИНН 2310179707

ОГРН 1142310007070 КПП 231201001 e-mail: mail@chernomortk.ru; тел.: +7(918) 060-57-61

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Красной, Длинной, Красноармейской,
Пашковской в Центральном внутригородском
округе города Краснодара**

**ЧТК-01/2021-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1

Краснодар 2021

ООО «Черноморская технологическая компания»

Почтовый адрес: 350065, г. Краснодар, ул. им. Дмитрия Благоева, д. 31, корп. 2, кв. 466; ИНН 2310179707

ОГРН 1142310007070 КПП 231201001 e-mail: mail@chernomortk.ru; тел.: +7(918) 060-57-61

Заказчик: ООО «Центр-Отель»

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Красной, Длинной, Красноармейской,
Пашковской в Центральном внутригородском
округе города Краснодара**

ЧТК-01/2021-ПМТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1

Директор

А.А. Головки

ГИП /ГАП

Д.А. Степанищев



Краснодар 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
<p>ЧТК-01/2021 -ПМТ – С</p> <p>ЧТК-01/2021 - ПМТ – СГ</p> <p>ЧТК-01/2021 - ПМТ – ПЗ</p>	<p>Содержание тома 1</p> <p>Состав градостроительной документации</p> <p>Проект межевания территории</p> <p>Основная часть</p> <p>Пояснительная записка</p> <p>1 Положение о проекте межевания территории</p> <p>2 Проектное решение</p> <p>3 Образование земельных участков</p> <p>3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</p> <p>3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд</p> <p>3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в гра-</p>	

						ЧТК-01/2021 -ПМТ - С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГИП		Степанищев			01.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	2
Разработал		Дорохова			01.21		ООО «ЧерноморТК»		
Н.Контроль		Степанищев			01.21				

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	ЧТК-01/2021 -ПМТ (листы 1-3)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
2	Приложение	Технический отчёт о выполнении инже- нерно - геодезических изысканий	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	ЧТК-01/2021 -ПМТ -СГ			
						Состав градостроительной документации	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанищев			01.21		ПМТ	1	1
Разработал		Дорохова			01.21		ООО «ЧерноморТК»		

1. Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении территории, ограниченной улицами Красной, Длинной, Красноармейской, Пашковской в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

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

Разработка документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЧТК-01/2021-ПМТ - ПЗ			
ГИП		Дорохова			01.21	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	15
Разработал		Пастухова			01.21		ООО «ЧерноморТК»		
Н.Контроль		Дорохова			01.21				

- федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;

- решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»;

- постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 13.01.2021 г. №38 «О разрешении подготовки проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Красной, Длинной, Красноармейской, Пашковской в Центральном внутригородском округе города Краснодара».

- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – сведения ИСОГД);

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;

- отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям.

2. Проектное решение

В соответствии с правилами землепользования и застройки территория, ограниченной улицами Красной, Длинной, Красноармейской, Пашковской в Центральном внутригородском округе города Краснодара, расположена в исторической презентационной (парадной) зоне с типом этажности кварталов КЗ(4) (ИПЗ.КЗ(4) и в зоне улиц и площадей (УЛ).

Проектом межевания территории предусматривается образование зе-

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

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЧТК-01/2021-ПМТ-ПЗ				2

мельного участка :ЗУ1 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами:

23:43:0303033:53, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, уч. 120,

23:43:0303033:54, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Длинная, уч. 120/1,

23:43:0303033:52, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Красная, 120/1.

Проект межевания территории выполняется в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории МО город Краснодар от 30 января 2007г. №19 п.6 (с изм., внесенными Решениями городской Думой Краснодара от 27.06.2012 №31 п.20, от 19.06.2014 №64 п.23, от 28.05.2015 №79 п.18, от 29.12.2015 №8 п.7, от 29.12.2015 №8 п.8, от 29.12.2015 №8 п.9, от 25.02.2016 №11 п.6, от 16.07.2018 №57 п.12, от 18.06.2020 №97 п.23), а также с учетом рекомендаций СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:43:0303033.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемый земельный участок расположен в зоне ИПЗ.КЗ(4) (исторической презентационной (парадной) зоне с типом этажности кварталов КЗ(4)

3 Образование земельных участков

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

Проектом предусматривается образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0303033:53, 23:43:0303033:54, 23:43:0303033:52:

- :ЗУ1 площадью 3174 кв.м. (в том числе 553 кв.м. в охранной зоне инженерных коммуникаций);

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

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЧТК-01/2021-ПМТ-ПЗ				3

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется посредством земель общего пользования по ул. Красной и ул. Длинной

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

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат МСК-23, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Площадь образуемого земельного участка определена в соответствии с нормами расчет размеров земельных участков, утвержденными нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (Приказ от 16.04.2015 №78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края») и составляет 3174 кв.м.

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка.

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 3174 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	478269,65	1378167,11
2	478292,32	1378172,49
3	478291,95	1378174,16
4	478295,69	1378176,22
5	478288,94	1378208,55
6	478286,65	1378207,90
7	478263,52	1378203,14
8	478260,75	1378215,18
9	478258,75	1378214,72

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

1	2	3
10	478258,29	1378216,68
11	478249,85	1378215,27
12	478249,52	1378216,73
13	478247,81	1378216,35
14	478248,13	1378214,89
15	478239,80	1378213,32
16	478239,10	1378213,18
17	478240,17	1378208,48
18	478239,02	1378213,51
19	478234,15	1378212,41
20	478235,26	1378207,53
21	478224,38	1378205,38
22	478215,67	1378203,78
23	478216,22	1378201,85
24	478223,62	1378176,09
25	478223,37	1378174,92
26	478226,97	1378158,28
27	478234,46	1378159,74
28	478250,66	1378162,73

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

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматривается. Резервирование для государственных или муниципальных нужд не предусматривается.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В результате выполнения проекта межевания территории образуется земельный участок :ЗУ1 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0303033:53, 23:43:0303033:54,23:43:0303033:52. Вид разрешен-

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

						ЧТК-01/2021-ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

ного использования образуемого земельного участка — гостиничное обслуживание.

4. Ограничения использования территории

Ограничения техногенного характера

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

- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;
- 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;
- 3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для

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

						ЧТК-01/2021-ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

аэродрома гражданской авиации.

В соответствии со сведениями ИСОГД территория расположена:

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

Ограничения природного характера

В соответствии со сведениями ИСОГД, территория расположена в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов. Сведения о границах особо охраняемых природных территориях отсутствуют.

5. Наличие памятников историко-культурного и архитектурного наследия

В соответствии с Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР от 19.02.1990, коллегии Госстроя РСФСР от 28.02.1990 и президиума Центрального совета ВООПИК от 16.02.1990, а также Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», город Краснодар внесен в Список исторических городов Российской Федерации и является историческим поселением регионального значения. Администрацией Краснодарского края принят приказ от 01.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (далее - приказ № 26-кн).

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемой территории расположены следующие объекты культурного наследия:

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

									Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЧТК-01/2021-ПМТ-ПЗ			7

- «Баня купца М.М. Лихацкого, 1893 г., архитектор Н.Д. Малама», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Длинная, 120, лит. А;

- «Дом Кубанской общины сестер милосердия, 1902 г., архитектор Н.Д. Малама», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Длинной, 122 и ул. Красноармейской, 97, лит. А;

- «Дом купца М.М. Лихацкого, 1900-1910 годы», расположенный по адресу: г. Краснодар, Центральный округ, ул. Красная, 118/1;

- «Дом жилой, начало XX в», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 91, лит. А;

- «Дом жилой, начало XX в.», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 93, лит. Г.

В соответствии с приказом № 26-кн на рассматриваемой территории расположены следующие ценные объекты историко-градостроительной среды:

- «Дом жилой, въездная арка», конец XIX-начало XX вв., ул. Красноармейская, 89;

- «Дом жилой», конец XIX-начало XX вв., ул. Красноармейская, 89;

- «Дом жилой», конец XIX-начало XX вв., ул. Красноармейская, 93, лит. Д.

Территория, ограниченная улицами Пашковская, Красноармейская, Длинная, Красная расположена в защитной зоне объектов культурного наследия:

- «Дом жилой, конец XIX в.», расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Длинная, 128, лит. А. На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 14.12.2018 № 310-КН «Об утверждении предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Длинная, 128, лит. А»;

- «Дом Марии-Магдалинского женского монастыря, 1894-1897 годы», расположенного по адресу: г. Краснодар, угол ул. Красной, 91 и ул. Пашковской, 78, лит. А, А1, А2, А3, с пристройками;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ЧТК-01/2021-ПМТ-ПЗ

Лист

8

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

Согласно приказу администрации Краснодарского края от 21.07.2015 № 102 рассматриваемая территория частично находится в границах охранной зоны:

- объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1927 г., архитектор М.Н. Ишунин», г. Краснодар, угол ул. Красной, 93 и ул. Пашковской, 71, лит. А;

- объекта культурного наследия регионального значения «Женское городское училище, 1900-е годы», г. Краснодар, ул. Красная, 101.

Согласно приказу администрации Краснодарского края от 24.07.2013 № 103 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объектов культурного территории квартала № 180 г. Краснодара», рассматриваемая территория частично находится в границах комплексной охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории квартала № 180 г. Краснодара.

Согласно приказу администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-КН рассматриваемая территория находится в границах исторического поселения регионального значения город Краснодар в исторической презентационной (парадной) зоне (ИПЗ) К-3(4):

- максимальный процент застройки земельного участка - 65%;
- минимальный процент площади озеленения земельного участка - 15%;
- максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала - 3 этажа, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала;

- максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала - 4 этажа;

- максимальная высота строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза - 12,0 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала.

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

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЧТК-01/2021-ПМТ-ПЗ				9

Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель - высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров - угол наклона кровли 20-40%;

- максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) - 15,0 м;

- минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала - определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учетом действующих градостроительных норм и правил, но не менее - 25,0 м. Применяется для обеспечения перехода от высоты исторических зданий, формирующих фронт застройки, к максимальной высоте строений, планируемых к размещению на внутриквартальной территории Регулирует сохранение исторического типа организации уличного фронта, обеспечивает сохранение его одноплановости;

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

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

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЧТК-01/2021-ПМТ-ПЗ				10

ства высотой от 3-х этажей. В архитектуре угловых зданий должны присутствовать акцентные признаки, отличающие ее от рядовых зданий, рекомендуется использование силуэтных акцентов - башен, шатров и др.

Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом;

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ЧТК-01/2021-ПМТ-ПЗ

Лист

11

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

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

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

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

- разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой; Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его сти-

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

						ЧТК-01/2021-ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

левыми характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне.

Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объемных букв непосредственно на фасаде (высота букв - не более 30 см) и вывесок виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см;

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

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

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

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

Требования к размещению инженерного оборудования:

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

Согласно ст. 59 Федерального закона, в историческом поселении государственной охране подлежат все исторически ценные градоформирующие объекты: здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами; планировочную, включая ее элементы и объемно-пространственную структуру; композицию и силуэт застройки - соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов; соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными); композиционно-видовые связи

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

						ЧТК-01/2021-ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		13

(панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом (ст.60 Федерального закона).

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

Согласно п. 3.13 постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 08.08.2019 № 500 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений регионального значения» предметами согласования проекта планировки территории с исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, являются соответствие основных характеристик планируемого к размещению объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения регионального значения, а также полнота и достоверность содержащихся в проекте планировки территории сведений об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, их охранных и защитных зонах, объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов.

Согласно п. 2 приказа администрации Краснодарского края от 03.04.2019 № 54-кн «Об утверждении положения о порядке согласования проектов плани-

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

						ЧТК-01/2021-ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		14

ровки территорий и проектов межевания территорий, подготовленных применительно к территориям исторических поселений регионального значения» органы местного самоуправления Краснодарского края, уполномоченные на утверждение документации по планировке территории, направляют на согласование в управление проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, в том числе подготовленные лицами, указанными в ч. 1.1 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее - Градостроительный кодекс), и поступившие от указанных лиц на утверждение, подготовленные применительно к территориям исторических поселений регионального значения, в 2 экземплярах, с сопроводительным письмом, нарочно в управление или в виде почтового отправления в управление. Управление рассматривает поступивший проект планировки и межевания территории в течение 30 рабочих дней со дня, следующего за днем его входящей регистрации в управлении.

В соответствии с п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса, проекты планировки территории должны быть разработаны с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий (зон охраны объектов культурного наследия). Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются в соответствии с требованиями п. 7 ст. 43 Градостроительного кодекса, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

В случае возникновения необходимости проведения земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории ограниченной улицами Пашковская, Красноармейская, Длинная, Красная в Центральном внутригородском округе города Краснодара, необходимо до начала их проведения обратиться в управление для согласования.

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

						ЧТК-01/2021-ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		15

6. Красная линия

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

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

Красные линии в границе элемента планировочной структуры утверждены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 14.11.2013 N8792 "Об утверждении корректировки проекта планировки".

Исторические линии застройки кварталов, в границах проектирования утверждены приказом администрации Краснодарского края от 03.09.2019 № 161-кн «О внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн "Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края".

Проектом межевания территории предусматривается изменение красной линии по ул. Красной, от ул. Пашковской до ул. Длинной, по ул. Длинной, от ул. Красной до ул. Красноармейской, по ул. Красноармейской, от ул. Длинной до ул. Пашковской, по ул. Пашковской, от ул. Красноармейской до ул. Красной.

Ведомость координат утверждаемой красной линии

Таблица №2

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

						ЧТК-01/2021-ПМТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		16

№ точек	Координаты, м		Длина, м
	Х	У	
н1	478269,65	1378167,11	23,30
н2	478292,32	1378172,49	1,71
н3	478291,95	1378174,16	4,27
н4	478295,69	1378176,22	33,03
н5	478288,94	1378208,55	1,49
н6	478287,45	1378208,56	4,00
н7	478286,66	1378212,48	0,94
н8	478285,74	1378212,28	10,67
н9	478283,56	1378222,73	2,58
н10	478286,08	1378223,26	7,74
н11	478284,56	1378230,85	2,64
н12	478281,97	1378230,34	3,10
н13	478281,34	1378233,38	0,62
н14	478281,95	1378233,49	6,95
н15	478280,58	1378240,30	0,66
н16	478279,93	1378240,18	1,91
н17	478279,54	1378242,05	1,85
н18	478281,35	1378242,43	3,47
н19	478280,66	1378245,83	1,89
н20	478278,81	1378245,42	0,73
н21	478278,63	1378246,13	60,76
н22	478266,21	1378305,61	8,88
н23	478257,54	1378303,67	1,99
н24	478255,60	1378303,24	0,72
н25	478255,43	1378303,94	15,79
н26	478240,02	1378300,48	1,23
н27	478239,75	1378301,68	3,51
н28	478236,33	1378300,87	1,19
н29	478236,58	1378299,71	18,30
н30	478218,71	1378295,76	8,54
н31	478210,37	1378293,90	1,53
н32	478209,35	1378295,04	1,64
н33	478207,75	1378294,68	1,51
н34	478207,27	1378293,25	8,35
н35	478199,13	1378291,38	17,17
н36	478182,40	1378287,54	7,01
н37	478175,57	1378285,97	1,77
н38	478175,12	1378287,68	2,86
н39	478172,33	1378287,05	1,89
н40	478172,74	1378285,21	11,89
н41	478161,16	1378282,52	14,58
н42	478146,97	1378279,19	2,90
н43	478144,13	1378278,61	0,01
н44	478144,13	1378278,60	13,87
н45	478130,60	1378275,57	3,89
н46	478126,79	1378274,77	7,30
н47	478119,71	1378273,01	1,07
н48	478119,45	1378274,05	5,27

№ точек	Координаты, м		Длина, м
	Х	У	
н49	478114,32	1378272,84	1,10
н50	478114,56	1378271,77	3,08
н51	478111,57	1378271,03	1,76
н52	478111,17	1378272,74	0,18
н53	478110,99	1378272,70	6,47
н54	478104,70	1378271,18	1,96
н55	478105,13	1378269,27	3,32
н56	478101,90	1378268,49	0,64
н57	478101,76	1378269,11	2,28
н58	478099,53	1378268,63	0,68
н59	478099,70	1378267,97	3,40
н60	478096,34	1378267,43	7,32
н61	478098,01	1378260,30	0,75
н62	478097,28	1378260,13	2,45
н63	478097,82	1378257,74	0,75
н64	478098,55	1378257,90	3,31
н65	478099,30	1378254,68	1,83
н66	478097,51	1378254,30	6,03
н67	478098,91	1378248,43	1,17
н68	478100,05	1378248,71	6,84
н69	478101,63	1378242,06	1,42
н70	478100,25	1378241,74	7,88
н71	478102,16	1378234,09	2,11
н72	478104,21	1378234,57	5,02
н73	478105,38	1378229,69	0,89
н74	478104,52	1378229,48	3,73
н75	478105,40	1378225,86	0,32
н76	478105,71	1378225,93	1,43
н77	478106,05	1378224,54	0,55
н78	478106,58	1378224,67	2,06
н79	478107,07	1378222,67	0,72
н80	478106,37	1378222,50	2,63
н81	478106,97	1378219,94	0,41
н82	478106,57	1378219,87	1,70
н83	478106,95	1378218,21	0,93
н84	478107,85	1378218,45	2,07
н85	478108,38	1378216,45	7,29
н86	478109,46	1378209,24	4,98
н87	478114,32	1378210,31	27,66
н88	478120,24	1378183,29	0,51
н89	478119,74	1378183,17	30,09
н90	478126,35	1378153,82	1,52
н91	478126,69	1378152,34	0,74
н92	478127,41	1378152,51	99,85
н93	478227,13	1378157,54	0,76
н94	478226,97	1378158,28	7,63
н95	478234,46	1378159,74	16,47
н96	478250,66	1378162,73	19,49

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ЧТК-01/2021-ПМТ-ПЗ

Лист

17

7. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

8. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

Сведения об объектах федерального значения в ИСОГД МО г. Краснодар отсутствуют.

По данным предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении территории, ограниченной улицами Красной, Длинной, Красноармейской, Пашковской в Центральном внутригородском округе города Краснодара, отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом МО г. Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п. 1, в границах рассматриваемой территории расположена зона планируемых к размещению объектов регионального значения (лечебно – профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара). Также проектируемая территория расположена в зоне исторической застройки.

В границах рассматриваемой территории зоны планируемых к размещению объектов местного значения не предусмотрены.

9. 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 ме-

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

											Лист
											18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ЧТК-01/2021-ПМТ-ПЗ					

жевания 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.

10. 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

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	478296,58	1378173,78
2	478267,17	1378305,83
3	478099,38	1378268,34
4	478131,47	1378135,10
1	478296,58	1378173,78

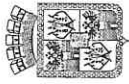
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ЧТК-01/2021-ПМТ-ПЗ

Лист

19



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.01.2021

№ 38

г. Краснодар

О разрешении подготовки проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Красной, Длинной, Красноармейской, Пашковской в Центральном внутригородском округе города Краснодара

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 30.11.2017 № 5555 «Об утверждении проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Красной, Длинной, Красноармейской, Пашковской, в Центральном внутригородском округе города Краснодара» утверждён проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Красной, Длинной, Красноармейской, Пашковской, в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

В соответствии со статьями 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Центр-Отель» постановляю:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Центр-Отель» подготовку проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Красной, Длинной, Красноармейской, Пашковской в Центральном внутригородском округе города Краснодара, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий.
2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Красной, Длинной, Красноармейской, Пашковской в Центральном внутригородском округе города Краснодара (прилагается).

3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Панаева) после представления общества с ограниченной ответственностью «Центр-Отель» проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Красной, Длинной, Красноармейской, Пашковской в Центральном внутригородском округе города Краснодара, осуществить его проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.

4. Департаменту информационной политики администрации муниципального образования город Краснодар (Косарева) в течение трёх дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования город Краснодар Е.М.Наумова.



Глава муниципального образования города Краснодара
Е.А.Первышов

УТВЕРЖДЕНО
 постановлением администрации
 муниципального образования

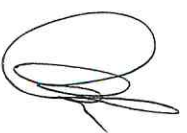
города Краснодара
 от 13.01.2012 № 38

ЗАДАНИЕ
 на выполнение инженерных изысканий
 для подготовки проекта межевания территории в целях
 внесения изменений в проект межевания территории,
 ограниченной улицами Красной, Длинной, Краснодарской,
 Пашковской в Центральном внутригородском округе
 города Краснодара

1. Наименование объекта	Проект межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Красной, Длинной, Краснодарской, Пашковской в Центральном внутригородском округе города Краснодара
2. Местоположение объекта	Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Красная, 120, 120/1
3. Заказчик изысканий	Общество с ограниченной ответственностью «Центр-Отечь»
4. Вид строительства	Новое строительство не предусмотрено
5. Характеристика объекта	Образование земельного участка путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0303033:52, 23:43:0303033:53, 23:43:0303033:54
6. Цели и виды работ	Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории: инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания;

7. Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности необходимыми данными и характеристикам инженерных изысканий	инженерно-экологические изыскания. На основании пункта 4 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, считаем целесообразным выполнить только инженерно-геодезические изыскания. Для обеспечения процесса проектирования необходимых данных выполнить комплекс инженерных изысканий согласно требованиям СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства»
8. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	По результатам выполненных работ представлять отчёт по инженерным изысканиям. Отчёт должен сопровождаться текстовыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства» и настоящим заданием. Состав технического отчёта определяется дополнительно в соответствии с составом проектной документации. Дополнительно представлять электронную версию отчёта. Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу
9. Количество экземпляров отчёта	Заказчику представить 2 экземпляра на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде

Директор департамента
 архитектуры и градостроительства
 администрации муниципального
 образования город Краснодар



Н.А. Панаетова



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

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

Директору ООО «Черноморская
технологическая компания»

Головки А.А.

им. Дмитрия Благоева ул., д. 31,
г. Краснодар, 350065,
mail@chernomortk.ru

№ _____
На № _____ от _____

Управление ГООНК КК
142044 263109
78-19-14901/20 от 13/11/2020

О предоставлении информации

Уважаемый Александр Анатольевич!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - управление) рассмотрено Ваше обращение от 14.10.2020 № ЧТК/20-41 (вх. упр. от 15.10.2020 № 78-15925/20-0) о предоставлении информации о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия на территории, ограниченной улицами Пашковская, Красноармейская, Длинная, Красная в Центральном внутригородском округе города Краснодара, для разработки документации по планировке территории (проекта межевания территории), ориентировочной площадью 2,4 га.

В соответствии с Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР от 19.02.1990, коллегии Госстроя РСФСР от 28.02.1990 и президиума Центрального совета ВООПИК от 16.02.1990, а также Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», город Краснодар внесен в Список исторических городов Российской Федерации и является историческим поселением регионального значения. Администрацией Краснодарского края принят приказ от 01.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (далее – приказ № 26-кн).

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемой территории расположены следующие объекты культурного наследия:

- «Баня купца М.М. Лихацкого, 1893 г., архитектор Н.Д. Малама», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Длинная, 120, лит. А;

- «Дом Кубанской общины сестер милосердия, 1902 г., архитектор Н.Д. Малама», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Длинной, 122 и ул. Красноармейской, 97, лит. А;

- «Дом купца М.М. Лихацкого, 1900-1910 годы», расположенный по адресу: г. Краснодар, Центральный округ, ул. Красная, 118/1;

- «Дом жилой, начало XX в», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 91, лит. А;

- «Дом жилой, начало XX в.», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 93, лит. Г.

В соответствии с приказом № 26-кн на рассматриваемой территории расположены следующие ценные объекты историко-градостроительной среды:

- «Дом жилой, въездная арка», конец XIX-начало XX вв., ул. Красноармейская, 89;

- «Дом жилой», конец XIX-начало XX вв., ул. Красноармейская, 89;

- «Дом жилой», конец XIX-начало XX вв., ул. Красноармейская, 93, лит. Д.

Территория, ограниченная улицами Пашковская, Красноармейская, Длинная, Красная расположена в защитной зоне объектов культурного наследия:

- «Дом жилой, конец XIX в.», расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Длинная, 128, лит. А. На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 14.12.2018 № 310-КН «Об утверждении предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», конец XIX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Длинная, 128, лит. А»;

- «Дом Марии-Магдалиинского женского монастыря, 1894-1897 годы», расположенного по адресу: г. Краснодар, угол ул. Красной, 91 и ул. Пашковской, 78, лит. А, А1, А2, А3, с пристройками;

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

Согласно приказу администрации Краснодарского края от 21.07.2015 № 102 рассматриваемая территория частично находится в границах охранной зоны:

- объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 1927 г., архитектор М.Н. Ишунин», г. Краснодар, угол ул. Красной, 93 и ул. Пашковской, 71, лит. А;

- объекта культурного наследия регионального значения «Женское городское училище, 1900-е годы», г. Краснодар, ул. Красная, 101.

Согласно приказу администрации Краснодарского края от 24.07.2013 № 103 «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объектов культурного наследия территории квартала № 180 г. Краснодара», рассматриваемая территория частично находится в границах комплексной охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории квартала № 180 г. Краснодара.

Согласно приказу администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-КН рассматриваемая территория находится в границах исторического

поселения регионального значения город Краснодар в исторической презентационной (парадной) зоне (ИПЗ) К-3(4):

- максимальный процент застройки земельного участка - 65%;
- минимальный процент площади озеленения земельного участка - 15%;
- максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала - 3 этажа, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала;

- максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала – 4 этажа;

- максимальная высота строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза - 12,0 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель – высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров – угол наклона кровли 20-40%;

- максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) - 15,0 м;

- минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала - определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учетом действующих градостроительных норм и правил, но не менее - 25,0 м. Применяется для обеспечения перехода от высоты исторических зданий, формирующих фронт застройки, к максимальной высоте строений, планируемых к размещению на внутриквартальной территории. Регулирует сохранение исторического типа организации уличного фронта, обеспечивает сохранение его одноплановости;

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

Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом;

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

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

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

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

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

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

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

в качестве вывесок;

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

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

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

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

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

Требования к размещению инженерного оборудования:

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

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

предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом (ст.60 Федерального закона).

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

Согласно п. 3.13 постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 08.08.2019 № 500 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений регионального значения» предметами согласования проекта планировки территории с исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, являются соответствие основных характеристик планируемого к размещению объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения регионального значения, а также полнота и достоверность содержащихся в проекте планировки территории сведений об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, их охранных и защитных зонах, объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов.

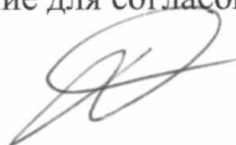
Согласно п. 2 приказа администрации Краснодарского края от 03.04.2019 № 54-кп «Об утверждении положения о порядке согласования проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, подготовленных применительно к территориям исторических поселений регионального значения» органы местного самоуправления Краснодарского края, уполномоченные на утверждение документации по планировке территории, направляют на согласование в управление проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, в том числе подготовленные лицами, указанными в ч. 1.1 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс), и поступившие от указанных лиц на утверждение, подготовленные применительно к территориям исторических поселений регионального значения, в 2 экземплярах, с сопроводительным письмом, нарочно в управление или в виде почтового отправления в управление. Управление рассматривает поступивший проект планировки и межевания территории в течение 30 рабочих дней со дня, следующего за днем его входящей регистрации в управлении.

В соответствии с п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса, проекты планировки территории должны быть разработаны с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного

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

В случае возникновения необходимости проведения земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории ограниченной улицами Пашковская, Красноармейская, Длинная, Красная в Центральном внутригородском округе города Краснодара, необходимо до начала их проведения обратиться в управление для согласования.

Начальник управления



Г.Г. Давыденко

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

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 05.02.2021, поступившего на рассмотрение 07.02.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 10	Всего разделов: 11	Всего листов: 410
« <u>05</u> » <u>февраля</u> 2021 г. № <u>КУВИ-002/2021-9092354</u>				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0303033			Площадь кадастрового квартала: 2.43 Га	

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:43:0303033:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Краснодар, тер Центральный внутригородской округ, ул Длинная, 120	1323	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации зданий и сооружений бани	_____	20067184.62
2	23:43:0303033:3	Земельный участок	Краснодарский край, г Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул Длинная, д 122	300 +/-6	Земли населенных пунктов	Гр. 12 Учреждений здравоохранения, кроме находящихся в государ. и муницип.	_____	7181790
3	23:43:0303033:4	Земельный участок	Местоположение установлено	99	Земли населенных	Гр.12 Учреждения здравоохранения,	_____	1113895.53



73955

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

Коммунаров ул., д. 76, г. Краснодар, 350000
тел. (861) 298-01-20, тел./факс (861) 298-01-26,
e-mail: str@krd.ru

ИНН 2310095359 КПП 231001001
ОГРН 1042305701954

12.11.2020

№

29/20891-1

На № 29/20891-1 от 02.11.2020

О предоставлении сведений

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД), на земельный участок, расположенный по адресу: ул. Красная – ул. Пашковская – ул. Красноармейская – ул. Длинная, Центральный внутригородской округ.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельный участок расположен в исторической презентационной (парадной) зоне с типом этажности кварталов КЗ(4) (ИПЗ.КЗ(4) и в зоне улиц и площадей (УЛ) и направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на 12.11.2020.

Приложение: на 33 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко
2980756

СВЕДЕНИЯ
государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар

по запросу на земельный участок, расположенный по адресу: ул. Красная – ул. Пашковская – ул. Красноармейская – ул. Длинная, Центральный внутригородской округ, по состоянию на 12.11.2020

1. II раздел ГИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар – приложение №1;
2. III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования – приложение №2;
3. IV раздел ГИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №3;
4. IV раздел ГИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №4;
5. V раздел ГИСОГД - документация по планировке территорий – приложение №5;
6. VI раздел ГИСОГД - изученность природных и техногенных условий – приложение №6;
7. VII раздел ГИСОГД – изъятие и резервирование земельных участков для государственных и муниципальных нужд – приложение №7;
8. VIII раздел ГИСОГД – застроенные и подлежащие застройке земельные участки – приложение №8.

Приложение: на 32 л. в 1 экз.

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

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

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ул. Красная – ул. Пашковская – ул. Красноармейская – ул. Длинная, Центральный внутригородской округ, отсутствуют.

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

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980756

III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования

Сведения функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного *решением городской Думы г. Краснодар № 100 п. 1 от 02.09.2020 (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 исторической застройки;

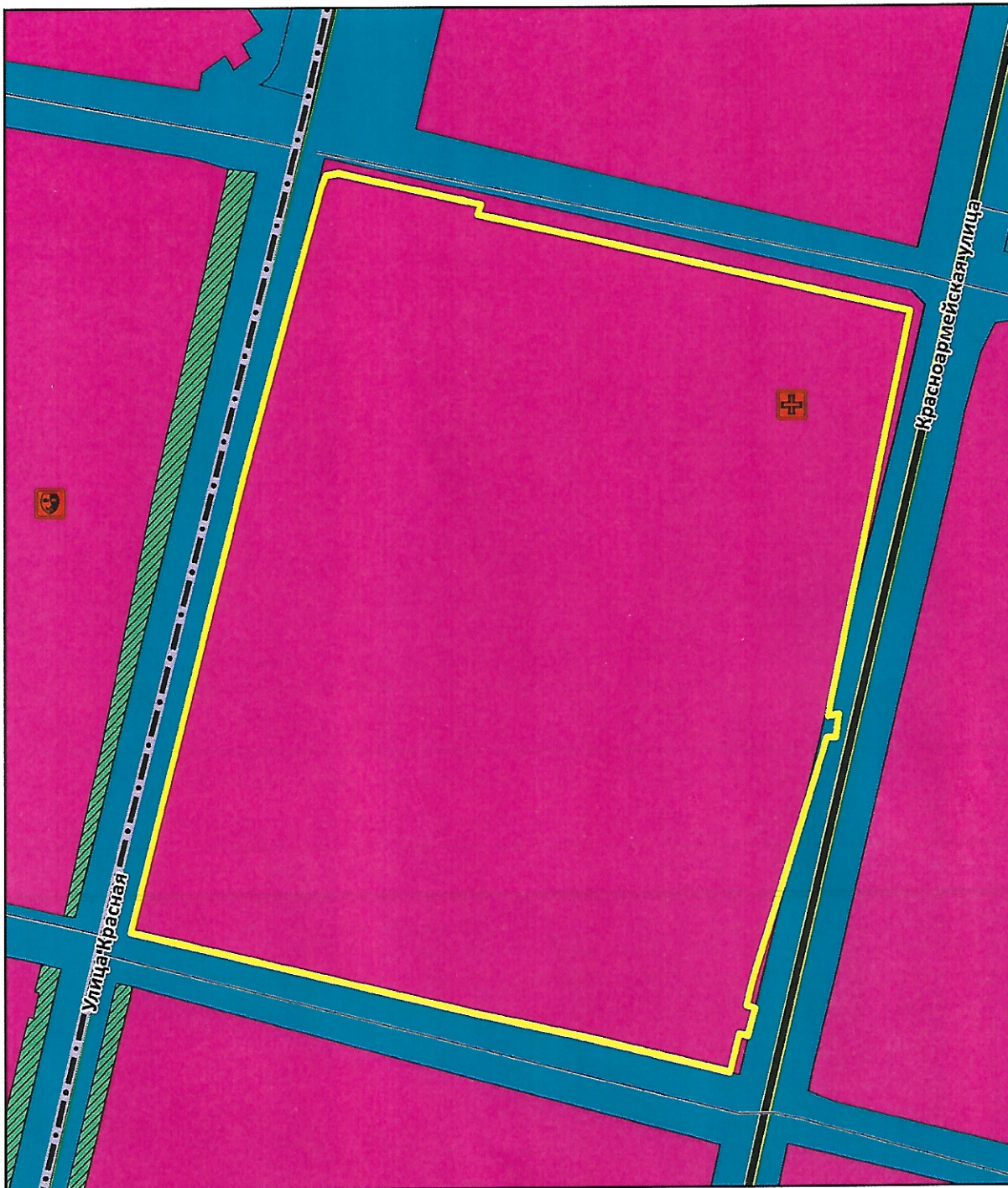
код зоны – зона транспортной инфраструктуры;
вид зоны – зона улично-дорожной сети.

Рассматриваемый земельный участок расположен в границах зон планируемых к размещению объектов регионального значения (лечебно – профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара).

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

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

Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования город Краснодар



Условные обозначения

граница земельного участка

Функциональные зоны

существ. планир.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

зона транспортной инфраструктуры

Общественно-деловые зоны

зона исторической застройки

Объекты регионального значения

Социальная инфраструктура

планируемые планируемые
для размещения для реконструкции

Объекты здравоохранения

лечебно-профилактическая медицинская организация
 (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара



Исполнитель

Handwritten signature

А.А.Кравченко

А.В.Чепель

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

Участок расположен в исторической презентационной (парадной) зоне с типом этажности кварталов К3(4) (ИПЗ.К3(4) и в зоне улиц и площадей (УЛ).

Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 24.05.2007 № 24 п.27, от 10.04.2008 № 40 п.1, от 26.02.2009 № 53 п.9, от 24.09.2009 № 61 п.7, от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п.14, от 31.01.2013 № 42 п.10, от 22.10.2013 № 54 п.8, от 19.06.2014 № 64 п.24, от 20.11.2014 № 70 п.2, от 26.03.2015 № 76 п.19, от 17.06.2015 № 81 п.17, от 25.02.2016 № 11 п.6, от 17.11.2016 № 26 п.5, с изменениями, внесенными Решениями городской Думы Краснодара от 27.06.2012 № 31 п.20, от 19.06.2014 № 64 п.23, от 28.05.2015 № 79 п.18, от 29.12.2015 № 8 п.7, от 29.12.2015 № 8 п.8, от 29.12.2015 № 8 п.9, от 21.04.2016 № 15 п.17, от 08.12.2016 № 27 п.6, от 22.06.2017 № 38 п.19, от 21.09.2017 № 41 п.7, от 16.11.2017 № 43 п.11, от 28.11.2017 № 44 п.6, от 22.05.2018 № 55 п.9, от 21.06.2018 № 56 п.9, от 16.07.2018 № 57 п.12, от 16.07.2018 № 57 п.13, от 27.09.2018 № 60 п.11, от 27.09.2018 № 60 п.12, от 23.10.2018 № 62 п.11, от 22.11.2018 № 64 п.30, от 13.12.2018 № 65 п.28, от 28.03.2019 № 71 п.9, от 23.05.2019 № 74 п.7, от 23.05.2019 № 74 п.14, от 27.06.2019 № 76 п.27, от 27.06.2019 № 76 п.28, от 27.06.2019 № 76 п.29, от 27.06.2019 № 76 п.30, от 18.07.2019 № 77 п.22, от 24.10.2019 № 85 п.11, от 24.10.2019 № 85 п.12, от 24.10.2019 № 85 п.13, от 24.10.2019 № 85 п.23, от 21.11.2019 № 86 п.23, от 12.12.2019 № 89 п.18, от 26.12.2019 № 90 п.10, от 27.02.2020 № 93 п.6, от 27.02.2020 № 93 п.7, от 27.02.2020 № 93 п.8, от 26.03.2020 № 94 п.18, от 23.04.2020 № 95 п.9, от 23.04.2020 № 95 п.10, от 23.04.2020 № 95 п.21, от 21.05.2020 № 96 п.11, от 18.06.2020 № 97 п.4, от 18.06.2020 № 97 п.10, от 18.06.2020 № 97 п.16, от 18.06.2020 № 97 п.23, от 07.08.2020 № 99 п.3, от 08.10.2020 № 2 п.6).

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

**Историческая презентационная (парадная) зона с типом этажности кварталов
К3(4) (ИПЗ.К3(4))**

2.2.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные	3.5.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых	4.7

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
обслуживание	с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

2.2.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
коммунальных услуг		
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

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

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

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м для незастроенных, вновь образуемых земельных участков, для образованных земельных участков не устанавливается; максимальная площадь не подлежит установлению, но не более существующих границ квартала (за исключением земельных участков, образованных для нужд муниципального образования город Краснодар);

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

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

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

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 метров;

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

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

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 метров, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40 %;

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 15 метров;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала – 12 метров;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 65 %;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

Для зоны ИПЗ (историческая презентационная (парадная) зона) – запрещается применять вид разрешённого использования с кодом 2.0 (жилая застройка) для новых объектов капитального строительства. Разрешено использование или приспособление под жилые функции существующих объектов капитального строительства.

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

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

2.2.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 2.2.3 раздела 2.2 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 32.2, приложений № 1, 9 к настоящим Правилам.

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

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для территориальных зон

2.1. Историческая презентационная (парадная) зона (ИПЗ):

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

1	2
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (приложение № 9). Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30 % длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями. Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м. Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства. Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40 %.

1	2
	<p>Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей. Для угловых зданий рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др. Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом</p>
<p>Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)</p>	<p>Нейтральное стилистическое решение. Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приёмов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанными в приложении № 9)</p>
<p>Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки</p>	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель: окрашенные из металлического не профилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов. Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или имитация деревянных поверхностей. Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.</p>
<p>Цветовое решение</p>	<p>Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий - сложные цвета широкой цветовой гаммы разбеленные или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зелёного и серого – для кровли</p>
<p>Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)</p>	<p>Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их; Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (не глухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учётом общей стилистики, пропорций исторических типов оград; Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки</p>
<p>Ограничения в части наружного освещения</p>	<p>Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды</p>
<p>Требования и ограничения специального характера</p>	
<p>Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок</p>	<p>Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок. Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера</p>

1	2
	<p>(мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой.</p> <p>Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа.</p> <p>Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками.</p> <p>При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне.</p> <p>Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см.</p> <p>Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств</p>
<p>Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций</p>	<p>Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом.</p> <p>Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки</p>
<p>Требования к размещению инженерного оборудования</p>	<p>Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий</p>

Зона улиц и площадей (УЛ).



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

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель


КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ


главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

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

КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ


главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

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

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


КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

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


КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

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


КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

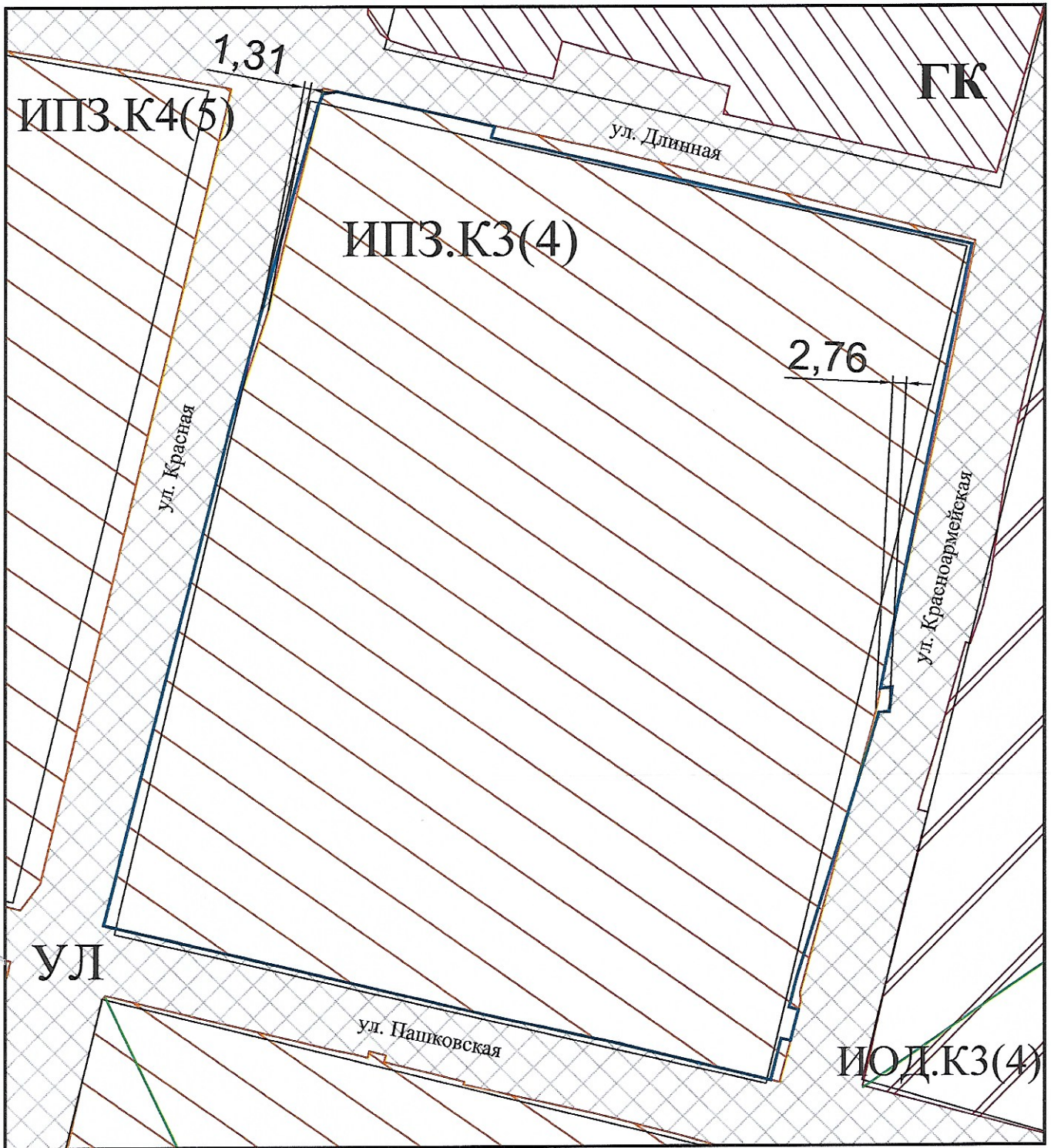
Характеристики зданий		ТИП
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	
Этажность	2 (двухэтажные)	
Количество оконных осей	от 8 до 16 световых осей	
Силуэтные характеристики	<p>Форма крыши</p> <p>двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли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

КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

Характеристики зданий		ТИП
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	
Этажность	2-3 (двух -, трёхэтажные)	
Количество оконных осей	от 9 до 21 световых осей	
Силуэтные характеристики	Форма крыши двухскатные, трёх-, четырёх-скатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30° по карнизу 11,0 – 14,0 м 22 – 56 м	Наличие акцентов в надкарнизной части аттики, щипцы, фронтоны, парапетные ограждения по коньку 14,0 – 17,0 м
Высота		
Длина фасада		
Тип по исторической функции	многоквартирный жилой дом, общественное здание в ряду застройки, промышленное здание	
		К.Р.2-3 

Графический план



МКУ МО "К. Градиформ"

Директор учреждения

Исполнитель





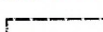
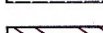
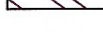
Handwritten signature

А.А.Кравченко

Handwritten signature

А.В.Чепель

Условные обозначения:

-  рассматриваемый земельный участок
-  ИПЗ.К3(4) Историческая презентационная (парадная) зона с типом этажности кварталов К3(4)
-  УЛ Зона улиц и площадей
-  ГК Зона крупных градостроительных комплексов
-  ИОД.К3(4) Историческая общественно-деловая зона с типом этажности кварталов К3(4)

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

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

Основание: приказы администрации Краснодарского края 2-кн от 15.01.2020, 161-кн от 03.09.2019 о внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края 26-кн от 01.03.2019, законы КК 2316-КЗ от 19.07.2011, 2948-КЗ от 08.05.2014 – утратил силу; закон Краснодарского края от 23.07.2015 3223-КЗ; письма управления государственной охраны ОКН администрации КК 78-12-2375/19 от 07.03.2019, 78-12-11152/19 от 10.09.2019 (вх15321 от 10.09.2019), 78-12-540/20 от 20.01.2020 (вх2482 от 27.01.2020)

На участке расположен *Баня купца М.М. Лихацкого, 1893 г., архитектор Н.Д. Малама (4569), Объект культурного наследия регионального значения, памятник, Дом Кубанской общины сестер милосердия, 1902 г., архитектор Н.Д. Малама (8838), Объект культурного наследия регионального значения, памятник, Дом жилой, начало XX в. (8869), Объект культурного наследия регионального значения, памятник, Жилой дом, начало XX в. (8868), Объект культурного наследия регионального значения, памятник, Дом купца М.М. Лихацкого, 1900 - 1910 годы (143), Объект культурного наследия регионального значения, памятник*

Основание: распоряжение комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края 14-р от 10.10.1995, приказ комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края 48-п от 23.11.1998, закон Краснодарского края 313-КЗ от 17.08.2000, решение Краснодарского крайисполкома от 23.12.1987 615; приказ администрации КК 26-кн от 01.03.2019; письмо управления государственной охраны ОКН администрации КК 78-12-2375/19 от 07.03.2019, решение Краснодарского крайисполкома 540 от 26.08.1981, служебная записка ДАиГ (вх.11833 от 02.08.2016), учетная карта ОКН 23151010045; приказ администрации КК 26-кн от 01.03.2019.

Участок расположен в границах комплексной охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения, расположен на территории квартала N180 г.Краснодара (первый участок) / подзона Р2-"Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия", границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс зданий войсковой богадельни и городской больницы: богадельня с церковью Иконы "Всех скорбящих Радость", 1838-1844 гг.; флигель богадельни, 1842-1860 гг., корпус, границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой, 1927г., архитектор М.Н.Ишунин", границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Женское городское училище, 1900-е годы".

Ограничения: запрещение нового строительства; снос или реконструкция исторических объектов, утративших первоначальный облик; снос малоценных построек; благоустройство территории; все виды строительных работ подлежат обязательному согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия, городской больницы, 1838-1891 г. Здесь был установлен первый на Кубани рентгеновский аппарат, 1899 г.", г.Краснодар, угол ул.Длинной, 123 и Красной, 103, лит.В3, К, А. - Р2 "Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта, РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ: запрещение нового строительства; снос малоценных построек; благоустройство территории; все виды строительных работ подлежат обязательному согласованию с государственным органом охраны ОКН. Зоны возможного размещения объектов. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка НЕТ, культурного наследия" / Режим использования земель: запрещение нового строительства; снос малоценных построек; благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного

наследия; все виды строительных, капитального строительства в границах регламентного участка НЕТ, капитального строительства в границах регламентного участка НЕТ, работ подлежат обязательному согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Краснодарского края. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.

Основание: *приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края 103 от 24.07.2013, приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края 91 от 14.10.2014, приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края 102 от 21.07.2015, приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края 143 от 07.10.2015 о внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия 102 от 21.07.2015, письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края 73-4979/13-01-15 от 07.08.2013, письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края 78-5674/14-01-15 от 17.10.2014, письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края 78-4670/15-01-15 от 27.07.2015, письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края 78-7829/15-01-15 от 15.12.2015.*

Участок расположен в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории о необходимых согласованиях см. статью 34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. N 19 п. 6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 N 57 п. 12); Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.

Основание: *решение городской Думы Краснодара XIX заседание Думы четвёртого созыва от 16.07.2018 N 57 п. 12 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ) № 19 п. 6 от 30.01.2007; письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу 2662 от 04.09.2019 (вх29/5381) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории*

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980756

Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

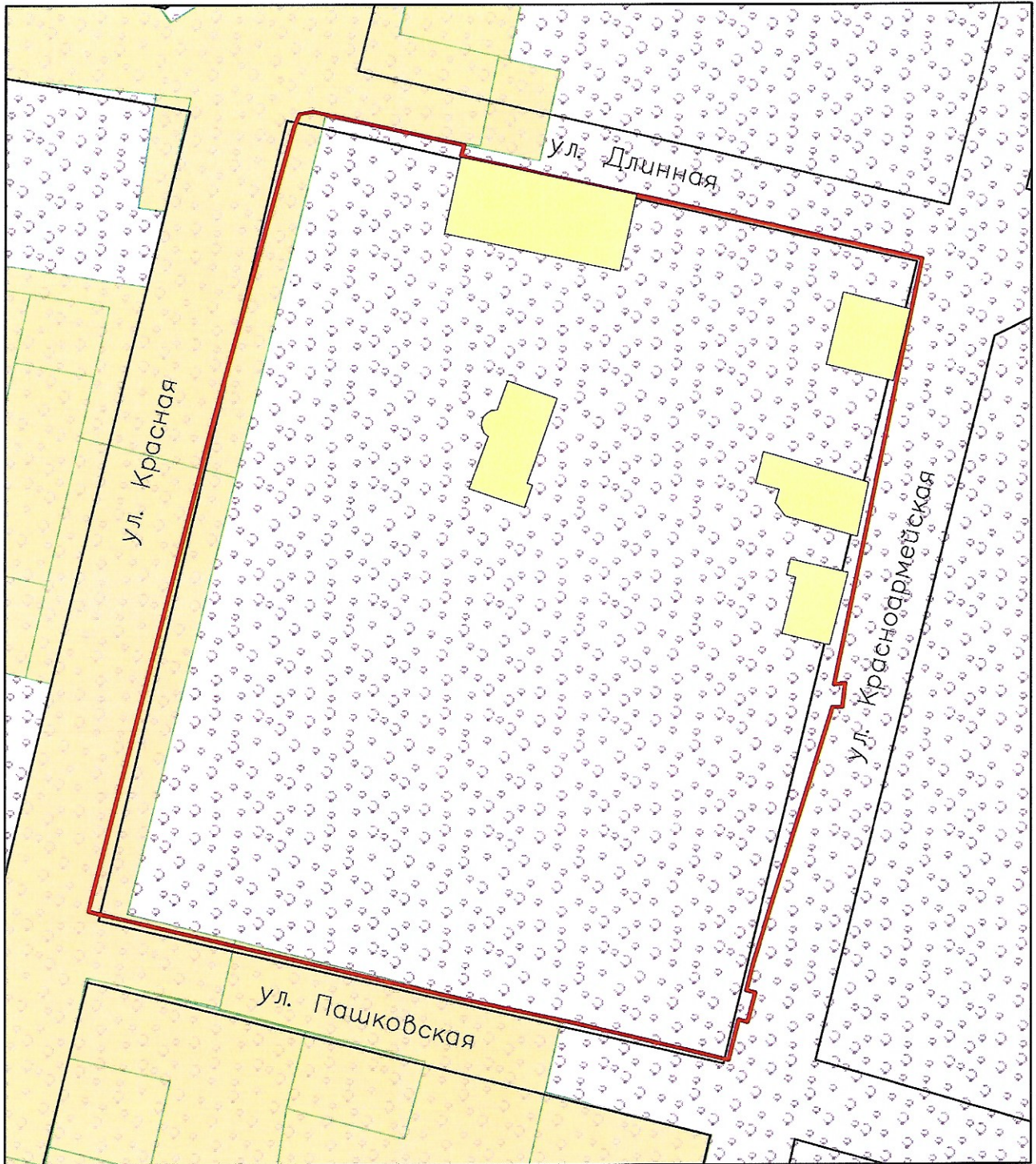
3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования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


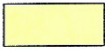

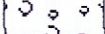
1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

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

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

Графический план



-  - граница формируемого земельного участка
-  - памятник архитектуры истории
-  - охранный зона объектов культурного наследия
-  - территория исторического поселения

Исполнитель А.В.Чепель А.В.Чепель

V раздел ГИСОГД - документация по планировке территорий

Красная линия квартала, ограниченного улицами Красная – Пашковская – Красноармейская – Длинная, **утверждена** постановлением администрации муниципального образования.

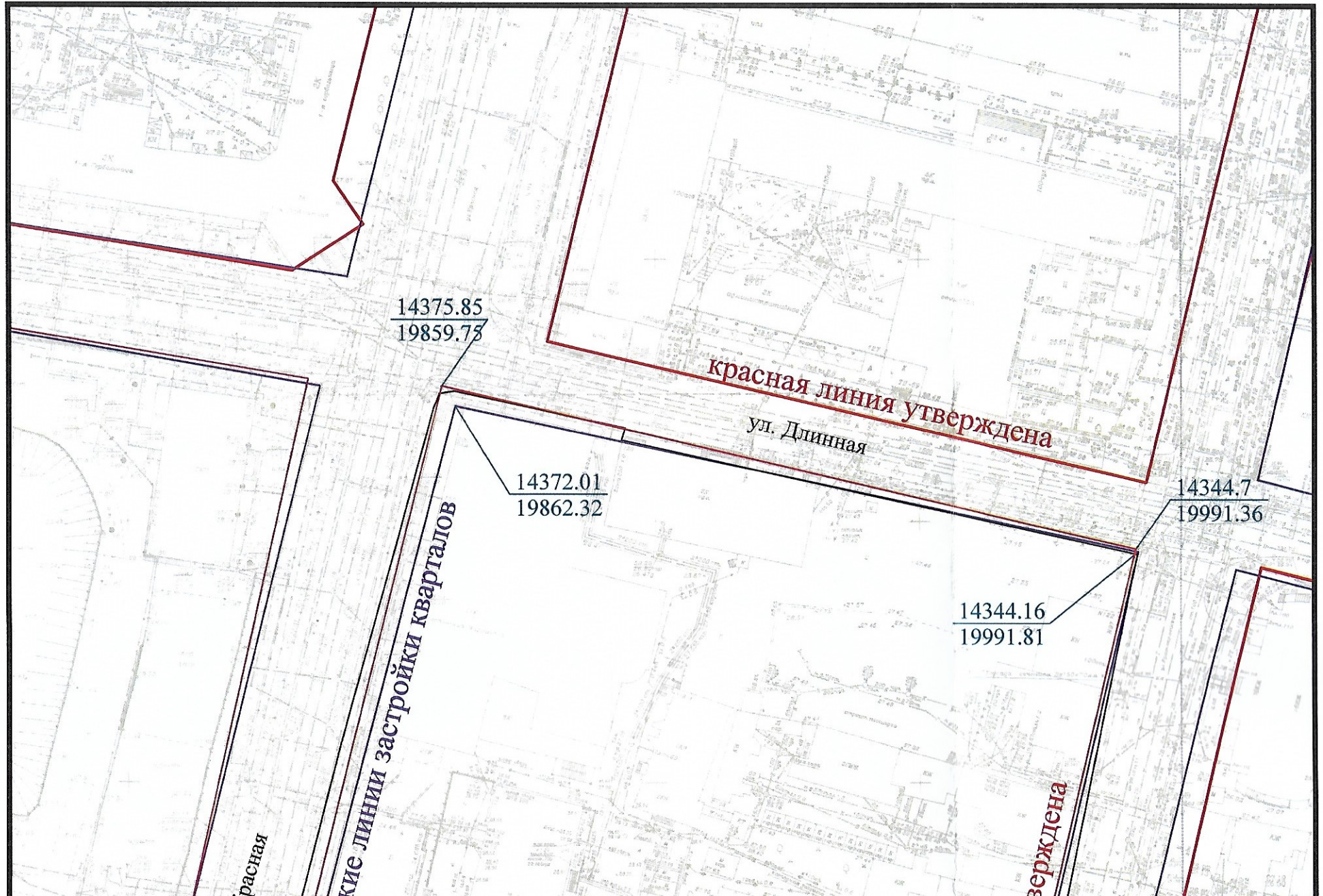
Основание: постановление администрации муниципального образования об утверждении корректировки проекта планировки от 14.11.2013 № 8792;

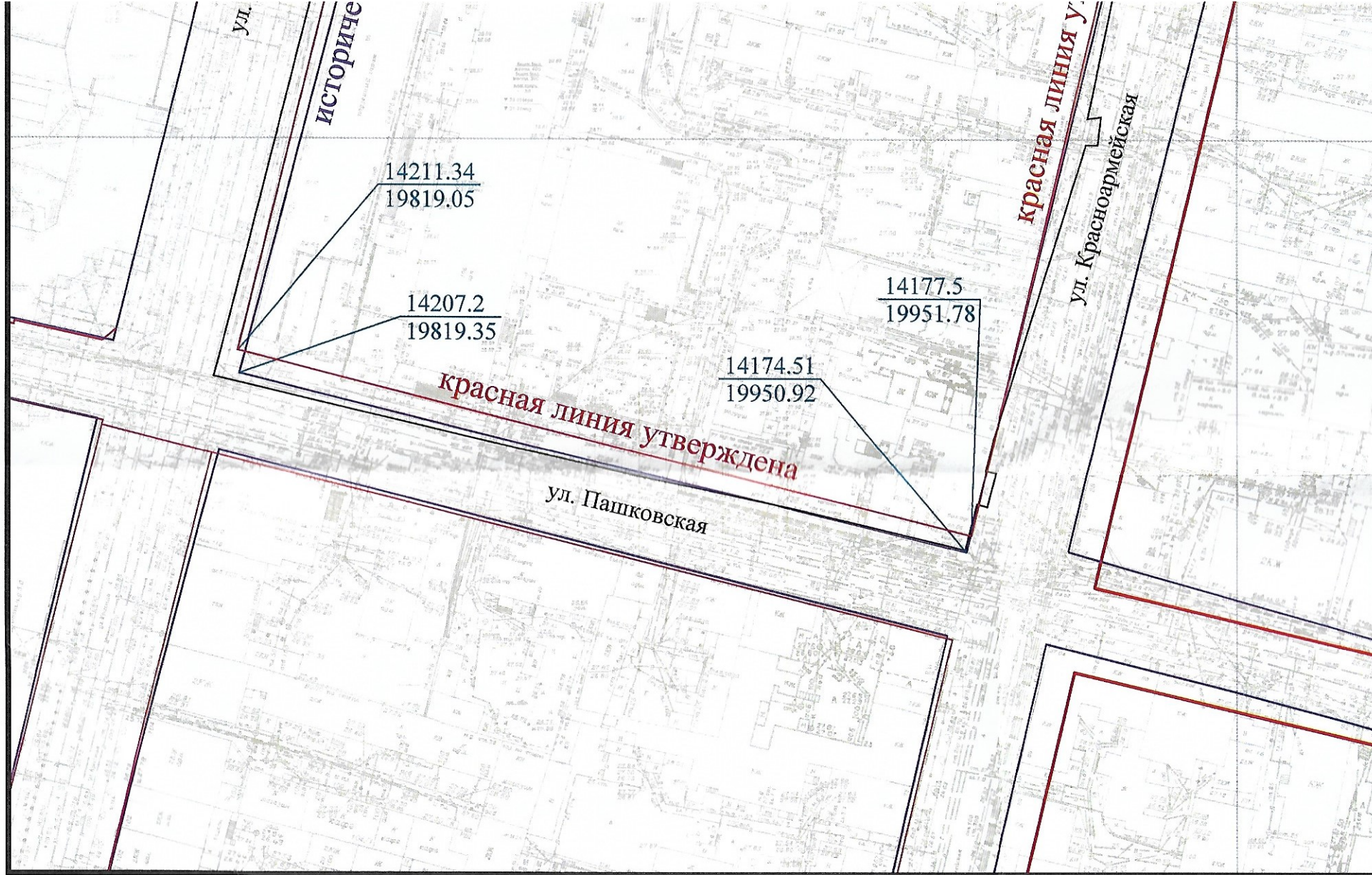
Исторические линии застройки квартала, ограниченного улицами Красная – Пашковская – Красноармейская – Длинная, **утверждены** приказом администрации Краснодарского края

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

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


2
Графический план
Масштаб 1:1000

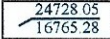




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 Рассматриваемый участок

 Красная линия утверждена

 Координаты красной линии

 Исторические линии застройки кварталов

Исполнитель А.В.Чепель А.В.Чепель

VI раздел ГИСОГД - изученность природных и техногенных условий

Расположение объекта в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО) - зона ограниченной высоты строительства (проектируемая линия), ввод в эксплуатацию БС N 230284 "Красная 118", ввод в эксплуатацию БС "Краснодар-Yota-230284", ввод в эксплуатацию БС 66301 "КдК-Крнд-Красная 118". в пределах 200м ЗАПРЕТ стр-ва выше 30 м, СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 29,0м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 29,0 метров составляет 63,0м), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 25,3 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 25,3 метров составляет 140,0 м), СЗЗ отсутствует. Максимальная протяженность ЗОЗ составляет 159,6 м от места установки антенн на высоте более 20,5 м

Основание: протокол измерения уровней электромагнитного поля 797 от 21.11.2014, экспертное заключение 9406/08 от 24.11.2014 ФБУЗ "ЦГиЭ в Краснодарском крае", письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей 01-02/25800-14-13 от 10.12.2014, письма Роспотребнадзора 01-02/10309-15-13 от 19.05.2015, 01-02/9528-18-15 от 19.04.2018, 01-02/16525-18-15 от 28.06.2018, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 1077 от 31.08.2018, письмо Роспотребнадзора 01-02/878-18-15 от 17.01.2018, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "МАКСИМА" 1433/19 от 22.11.2019, экспертное заключение ООО "ОКИНЕТ" 5960/19 от 26.11.2019, экспертное заключение ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 1641-Э от 10.10.2018, письмо Роспотребнадзора 32724-18-15 от 20.11.2018, письмо Роспотребнадзора 23-00-03/19-6466-2020 от 17.04.2020, 23-00-03/19-8004-2020 от 13.05.2020

Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО (54389, 124262-27, 124262-33, 124262-39, 124262-45, 124262-47, 124262-67, 124262-57, 124262-31, 124262-37, 124262-43, 124262-51, 124262-59, 124262-71, 124262-63, 124262-69, 124262-35, 124262-41, 124262-29, 124262-53, 145376-1, 124262-1, 124262-3, 124262-5, 124262-7, 124262-21, 124262-17, 124262-15, 124262-19, 124262-23, 124262-11, 124262-25, 124262-9, 124262-73, 124262-13, 124262-75, 124262-75, 124262-49, 124262-49, 124262-65, 124262-65, 124262-55, 124262-55, 124262-61) - от ул. Пашковская, 131 - до ул. им. Лукьяненко, 1, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 25,6 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 94,4 м, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 25,0 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 87,0 м, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 25,2 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 90,2 м, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 29,3 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 109,9 м, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 30,0 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 110,5 м, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 25,2 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 125,9 м, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 25,3 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 108,3 м, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 26,7 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 108,9 м, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 26,6 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 114,7 м, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 26,7 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 109,6 м, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 26,9 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 97,4 м, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 26,2 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 119,0 м, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 28,9 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 87,5 м, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 26,7 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 112,3 м, минимальная высота зоны превышения ПДУ ЭМП 26,5 м, максимальная протяженность зоны превышения ПДУ ЭМП 116,5 м, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ протяженностью 137,1 м с высотой нижней границы 21 м в направлении азимута излучения 200 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ протяженностью

137,1 м с высотой нижней границы 21 м в направлении азимута излучения 200 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ протяженностью 137,1 м с высотой нижней границы 21 м в направлении азимута излучения 200 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ протяженностью 137,1 м с высотой нижней границы 21 м в направлении азимута излучения 240 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 73,0 м и протяженностью до 10,4 м в направлении азимута излучения 0 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 14,9 м и протяженностью 152,2 м в направлении азимута излучения 100 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 14,9 м и протяженностью 152,2 м в направлении азимута излучения 190 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 14,9 м и протяженностью 152,2 м в направлении азимута излучения 280 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 14,9 м и протяженностью 152,2 м в направлении азимута излучения 136 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 14,9 м и протяженностью 152,2 м в направлении азимута излучения 154 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 14,9 м и протяженностью 152,2 м в направлении азимута излучения 252 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 20,4 м и протяженностью 144,1 м в направлении азимута излучения 216 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 14,9 м и протяженностью 152,2 м в направлении азимута излучения 72 градуса, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 14,9 м и протяженностью 152,2 м в направлении азимута излучения 144 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 14,9 м и протяженностью 152,2 м в направлении азимута излучения 257 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 14,9 м и протяженностью 152,2 м в направлении азимута излучения 309 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 14,9 м и протяженностью 152,2 м в направлении азимута излучения 123 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 14,9 м и протяженностью 152,2 м в направлении азимута излучения 87 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 14,9 м и протяженностью 152,2 м в направлении азимута излучения 90 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 25,0 м и протяженностью 40,0 м в направлении азимута излучения 30 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 14,2 м и протяженностью от 41,0 м до 137,6 м в направлении азимута излучения 30 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 25,0 м и протяженностью 40,0 м в направлении азимута излучения 40 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 14,2 м и протяженностью от 41,0 м до 137,6 м в направлении азимута излучения 40 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 25,0 м и протяженностью 40,0 м в направлении азимута излучения 50 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 14,2 м и протяженностью от 41,0 м до 137,6 м в направлении азимута излучения 50 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 25,0 м и протяженностью 40,0 м в направлении азимута излучения 60 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 14,2 м и протяженностью от 41,0 м до 137,6 м в направлении азимута излучения 60 градусов, СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 20,4 м и протяженностью 144,1 м в направлении азимута излучения 211 градусов.

Основание: *Расчёт распределения уровней ЭМП, границ СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО, Проект организации СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Джеинус-Консалтинг" 160 от 13.06.2016, экспертное заключение врача высшей категории 17/2-3 от 07.07.2016, письмо Роспотребнадзора 01-02/26856-16 от 20.10.2016, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Лаборатория независимой экспертизы" 738/11-26 от 27.07.2018, экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 001087 от 16.11.2018, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Аттестация и охрана труда" 40-с от 13.06.2019, экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 001623 от 12.09.2019, письмо Роспотребнадзора 23-00-03/19-12859-2019 от 26.09.2019, письмо Роспотребнадзора 01-02/26856-16 от 20.10.2016, 23-00-02/19-36408-2018 от 21.12.2018, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "АТТЕСТАЦИЯ И ОХРАНА ТРУДА" 56-с от 03.07.2019, экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 001126 от 18.07.2019*

Участок расположен на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный" о необходимых согласованиях см. ст.34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 19 п.6 "Об

утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 57 п.12); Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.

Основание: решение городской Думы Краснодара XIX заседание Думы четвертого созыва от 16.07.2018 N 57 п. 12 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ) № 19 п. 6 от 30.01.2007, письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу 2662 от 04.09.2019 (вх29/5381) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории

III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов

Основание: протокол заседания экспертной комиссии 123 от 17.10.2008

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980756

Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

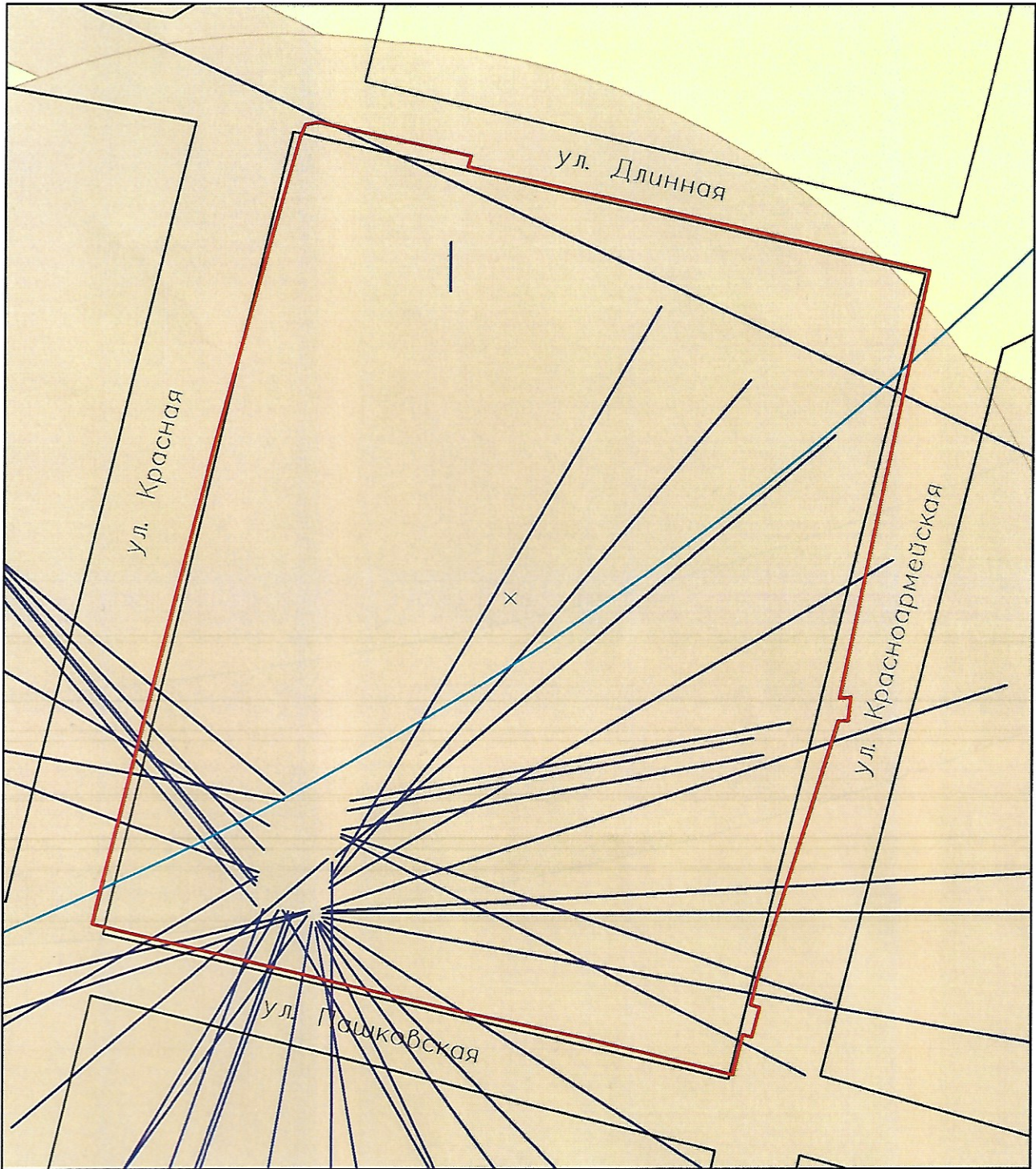
3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования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

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

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

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

Графический план



- граница формируемого земельного участка
- направление азимутов излучения ПРТО
- зона ограничений объектов связи
- приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"
- 3 пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора

Исполнитель Чепель А.В.Чепель

VII раздел ГИСОГД – изъятие и резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд

Сведения об изъятии и резервировании для государственных или муниципальных нужд, в границах запрашиваемого земельного участка отсутствуют.

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980756

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №130296 по дежурному плану земель

функц. использование: утверждение проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Красной, Длинной, Красноармейской, Пашковской, в ЦВОГК / объекты здравоохранения (поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п

заявитель: Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

правоуст. документы на зем. участок: постановление АМОГК "Об утверждении проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры, ограниченного улицами Красной, Длинной, Красноармейской, Пашковской, в ЦВОГК" 5555 от 30.11.2017

площадь: по межевому делу 2189,48 кв.м.; **графическая** 2189,49 кв.м.

дополнительные документы: постановление АМОГК 815 18.03.2009-утверждение проекта планировки, постановление АМОГК 2184 30.05.2017-разрешение подготовки проекта межевания, протокол комиссии по землепользованию и застройке МОГК 12 08.09.2017 ,

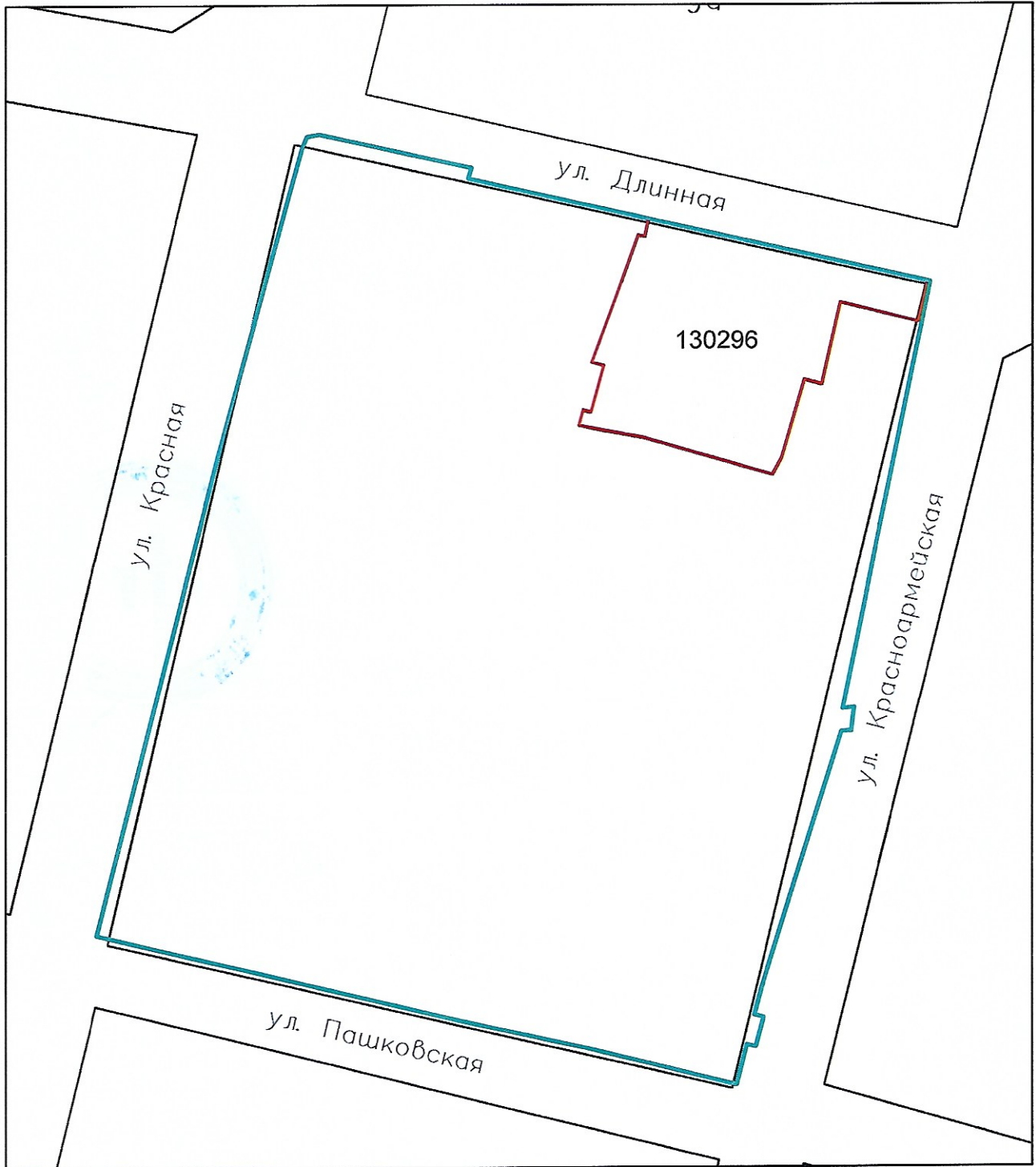
градостроительная документация, регламенты:



- III пояс ЗСО арт.скважины;

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980756

Графический план



-  - граница участка
-  - граница формируемого земельного участка

Исполнитель *Чепель* А.В.Чепель

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар пронумеровано, прошито, скреплено печатью 24 листа
Заместитель директора
департамента
[Handwritten signature]
М.А. Дементеева





Условные обозначения:

- существующая граница элемента планировочной структуры
- границы объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН
- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- границы кадастрового квартала, согласно сведениям ЕГРН
- красная линия, утверждена
- изменяемая красная линия
- утверждаемая красная линия
- образуемые земельные участки
- обозначение образуемого земельного участка
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- подъезды и подходы к земельному участку

Примечания :

1. Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар :
 - сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального , федерального значения в границах элемента планировочной структуры отсутствуют ;
 - сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры - отсутствуют.
 - сведения о границах лесничеств, лесопарков , участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют .
2. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости , выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра " по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует .
3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).
4. Граница проектирования вынесена на расстояние 5 метров для обеспечения читаемости чертежа.

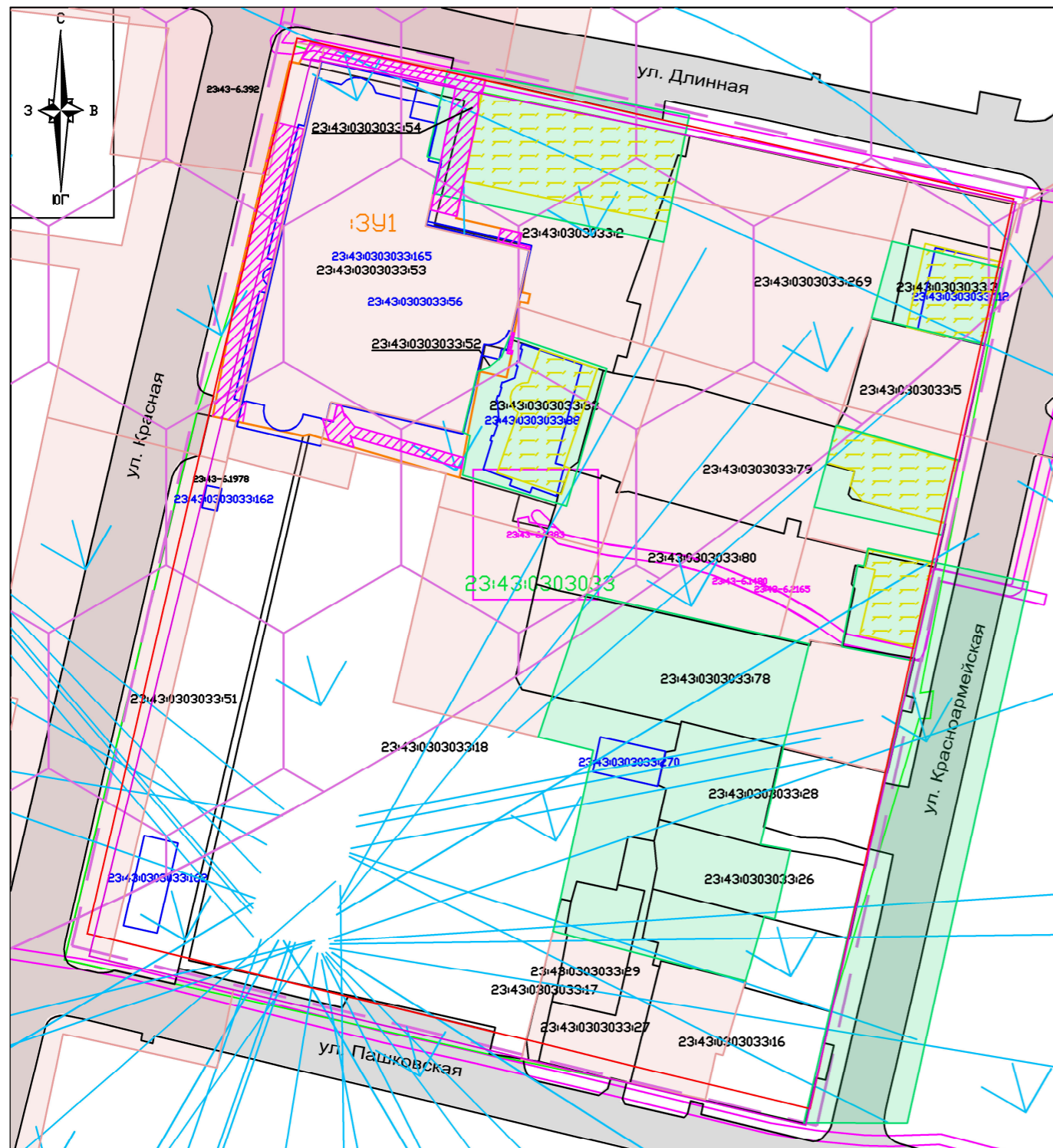
					ЧТК-01/2021-ПМТ					
					Проект межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Красной, Длинной, Красноармейской, Пашковской в Центральном внутригородском округе города Краснодара					
Изм	Кол.уч	Лист	Недоп	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Степанищев			01.21		ПМТ	1	2	
		Спец., инж.		Дорохова	01.21					
					Чертеж межевания территории М 1:1000			ООО "ЧерноморТК"		
Н. контроль		Степанищев			01.21					



Условные обозначения:

- - существующая граница элемента планировочной структуры
- - красная линия, утверждена
- x x - изменяемая красная линия
- - утверждаемая красная линия
- - образуемые земельные участки
- 3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- 1 - обозначение характерной точки границы утверждаемой красной линии
- подъезды и подходы к земельному участку

				ЧТК-01/2021-ПМТ		
				Проект межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Красной, Длинной, Красноармейской, Пашковской в Центральном внутригородском округе города Краснодара		
Изм	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия
ГИП	Степанищев			<i>[Signature]</i>	01.21	Лист
Спец., инж.	Дорохова			<i>[Signature]</i>	01.21	Листов
				Проект межевания территории Основная часть		ПМТ
				Чертеж красных линий М 1:1000		2
				ООО "ЧерноморТК"		2
Н. контроль	Степанищев			<i>[Signature]</i>	01.21	



Условные обозначения:

- существующая граница элемента планировочной структуры
- 23:43:0408003:15 - границы объектов капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН
- 23:43:03408003:87 - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
- 23:43:0408003 - границы кадастрового квартала, согласно сведениям ЕГРН
- красная линия, утверждена
- образуемые земельные участки
- историческая линия застройки кварталов, утверждена
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- 1 - обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- подъезды и подходы к земельному участку
- граница зоны ограничений объектов связи, направление азимуты излучения ПРТО

- памятники архитектуры истории
- 23:43-6.2165 - охранный зона с особыми условиями использования согласно сведениям ЕГРН, номер
- охранный зона объектов культурного наследия
- граница существующей охранной зоны инженерных коммуникаций
- территория объекта культурного наследия, согласно сведениям ЕГРН
- граница III пояса ЗСО артезианских скважин, водозаборов

Примечания:

1. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов: а) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации; б) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации; в) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации .

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

- частично в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов .
- в приаэродромной территории "Краснодар-Центральный"
- сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры отсутствуют;
- сведения о границах лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

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

4. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на формируемом земельном участке объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия , не значатся.

Согласно приказу № 26-кн в границах улиц: Красной, Пашковской, Красноармейской, Длинной находятся ценные объекты историко-градостроительной среды, указанные в пояснительной записке на странице 8.

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, элемент планировочной структуры и образуемый земельный участок расположен на территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края .

						ЧТК-01/2021-ПМТ			
						Проект межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Красной, Длинной, Красноармейской, Пашковской в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
Изм	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанищев		<i>[Signature]</i>	01.21		ПМТ	1	1
Спец., инж.		Дорохова		<i>[Signature]</i>	01.21	Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000	ООО "ЧерноморТК"		
Н. контроль		Степанищев		<i>[Signature]</i>	01.21				