

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

Проект межевания территории
в границах кадастрового квартала 23:43:0103006

МЗ-1541/2019- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1 - 3)

Краснодар 2020

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

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект межевания территории
в границах кадастрового квартала 23:43:0103006**

МЗ-1541/2019- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Том 1
(листы 1 - 3)

Директор

Гип




В.В.Решетняк

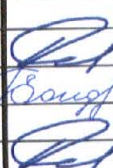
Сечь Д.Е.

Краснодар 2020

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-1541/2019 - ДПТ (листы 1-3)	Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
2	Приложение	Технический отчет о выполнении инженерно-геодезических изысканий	

						МЗ-1541/2019 - СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
ГИП		Сечь Д.Е.			05.20	Состав градостроительной документации		

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1541/2019 - С1	Содержание тома 1	
МЗ-1541/2019 - ПЗ 1	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Положение о проекте межевания территории 2. Проектное решение 3. Образование земельных участков <ol style="list-style-type: none"> 3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд 3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого 	

						МЗ-1541/2019 - С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
					05.20	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
					05.20		ПМТ	1	1
					05.20		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
ГИП		Сечь Д.Е.							
Вед. спец.		Бондаренко Е							
Н.Контроль		Сечь Д.Е.							

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

ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 30.04.2020 № 1720 "О разрешении подготовки проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 23:43:0103006";
- техническое задание на разработку проектной документации;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия;
- схема границ земельного участка, согласованная заказчиком;
- план усадебного участка.
- решение суда от 18.07.2019 № 2а-7928/19.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

- МЗ-1541/2019 - ДПТ лист 1 Чертеж межевания территории. М 1:2000
- МЗ-1541/2019 - ДПТ лист 2 Чертеж красных линий М 1:2000
- МЗ-1541/2019 - ДПТ лист 3 Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:2000.

1. Положение о проекте межевания территории.

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

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


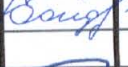

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;

						МЗ-1541/2019-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	13
ГИП		Сечь Д.Е.			05.20	Пояснительная записка Основная часть		
Вед. спец.		Бондаренко Е			05.20			
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			05.20			
						МБУ «Институт Горкадастр-проект»		

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

Проектом межевания территории предусматривается установление красной линии по ул. Ботаническая.

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

Таблица 2

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	491675.04	1374610.68
2	491673.8	1374644.6
3	491672.64	1374661.68
4	491672.21	1374676.45
5	491671.75	1374682.28
6	491671.7	1374685.45
7	491670.9	1374704.57
8	491673.44	1374704.73
9	491673.38	1374705.91
10	491671.83	1374734.41
11	491670.23	1374764.91
12	491671.39	1374764.97
13	491671.46	1374766.17
14	491671.05	1374767.86
15	491670.85	1374770.85
16	491670.98	1374775.67
17	491670.49	1374785.9
18	491670.22	1374789.33
19	491669.71	1374792.68
20	491669.56	1374795.54
21	491668.9	1374810.4
22	491666.04	1374810.24
23	491665.25	1374825.96
24	491664.57	1374839.67

№ точек	Координаты	
	X	Y
25	491667.42	1374839.85
26	491667.17	1374846.18
27	491666.96	1374851.11
28	491667.37	1374851.13
29	491667.16	1374854.12
30	491666.37	1374862.77
31	491666.34	1374863.85
32	491666.16	1374869.06
33	491663.19	1374868.84
34	491662.37	1374884.09
35	491664.97	1374884.17
36	491664.6	1374899.25
37	491664.35	1374904.36
38	491664.37	1374915.01
39	491664.33	1374915.71
40	491657.7	1374915.32
41	491656.77	1374935.08
42	491656.58	1374938.49
43	491653.42	1374978.76
44	491650.82	1375025.01
45	491649.54	1375042.26
46	491649.53	1375042.42
47	491648.02	1375059.55
48	491644.74	1375106.89
49	491642.88	1375136.51
50	491642.02	1375148.4
51	491641.64	1375172.16

7. Ограничения использования территории

Ограничения техногенного характера

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законода-

тельные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов:

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

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар проектируемая территория частично расположена в санитарно-защитной зоне предприятий (для ЗАО Опытно-производственное хозяйство "Центральное).

Образуемый земельный участок не входит в санитарно-защитную зону предприятий (для ЗАО Опытно-производственное хозяйство "Центральное).

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

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на формируемом земельном участке не значатся.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов в культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.04.2020

№ 1880

г. Краснодар

**О разрешении подготовки проекта межевания территории
в границах кадастрового квартала 23:43:0103006**

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

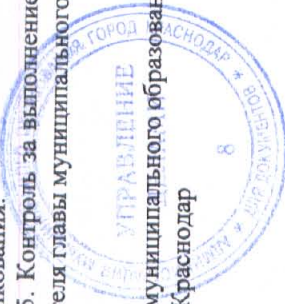
Во исполнение решения Первомайского районного суда города Краснодара от 18.07.2019 по делу № 2а-7928/19, определения Первомайского районного суда города Краснодара от 24.01.2020 № 2а-7928/19, со статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статье 45 Устава муниципального образования город Краснодар постановляю:

1. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Цой) разрешить подготовку проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 23:43:0103006 в пределах зоны застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара (Ж.1.2) в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, а также установления красных линий.
2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 23:43:0103006 (прилагается).
3. Информационно-аналитическому управлению администрации муниципального образования город Краснодар (Тычинкин) в течение трёх дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

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

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

Глава муниципального образования
город Краснодар



Е.А.Первышов

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**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

17.10.2019

№ 29/11925-1

Директору МБУ «Институт
Горкадастрпроект» муниципального
образования город Краснодар

В.В.Решетняку

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

На № 75/980-П1 от 01.10.2019

О предоставлении сведений

Уважаемый Владимир Викторович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее ИСОГД), на земельный участок, расположенный по адресу: п. отделение №2 СКЗНИИСиВ, ул. Ботаническая, 12 в Березовском сельском округе города Краснодара.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара – **Ж.1.2** и направляем Вам запрашиваемые сведения ИСОГД, по состоянию на 17.10.2019.

Приложение: на 29 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

О.В.Шишковский

А.А.Кравченко
2980743

СВЕДЕНИЯ
информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар

по запросу на земельный участок, расположенный по адресу: п. отделение №2 СКЗНИИСиВ, ул. Ботаническая, 12 в Березовском сельском округе города Краснодара, по состоянию на 17.10.2019

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

Приложение: на 28 л. в 1 экз.

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

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

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: п. отделение №2 СКЗНИИСиВ, ул. Ботаническая, 12 в Березовском сельском округе города Краснодара отсутствуют.

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

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

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

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: п. отделение №2 СКЗНИИСиВ, ул. Ботаническая, 12 в Березовском сельском округе города Краснодара.

В соответствии с генеральным планом развития муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах рассматриваемого земельного участка объекты местного значения не предусмотрены.

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

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

Участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара– Ж.1.2

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

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

**Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
за границей города Краснодара (Ж.1.2)**

1.2.1. 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 индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трёх надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,	3.3

	похоронные бюро)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест	9.3

	бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

1.2.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Кфод
1	2	3
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного	3.8

	самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных, с научной точки зрения, образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
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
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 3.1</u>	6.8

Примечание: текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

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

1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/50000 кв. м (за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства и земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства – 600/2500 кв. м, а в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков, минимальные/максимальные размеры которых определены федеральными законами, – в размерах, указанных федеральными законами);

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

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

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

4) максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением административных и офисных зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;

максимальное количество надземных этажей для административных и офисных зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (за исключением административных и офисных зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 метров;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для административных и офисных зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 8 метров;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;

7) минимальная ширина земельных участков – 8 метров.

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

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

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

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

1.2.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 1.2.3 раздела 1.2 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил:

Статья 27. Застройка земельных участков

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

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности
----------------------	-----------------------

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

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учётом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.
- При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.
- Границами кварталов являются красные линии.
- При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчёту объём учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.»

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

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального

строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

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

3. Допускается:

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

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

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

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

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

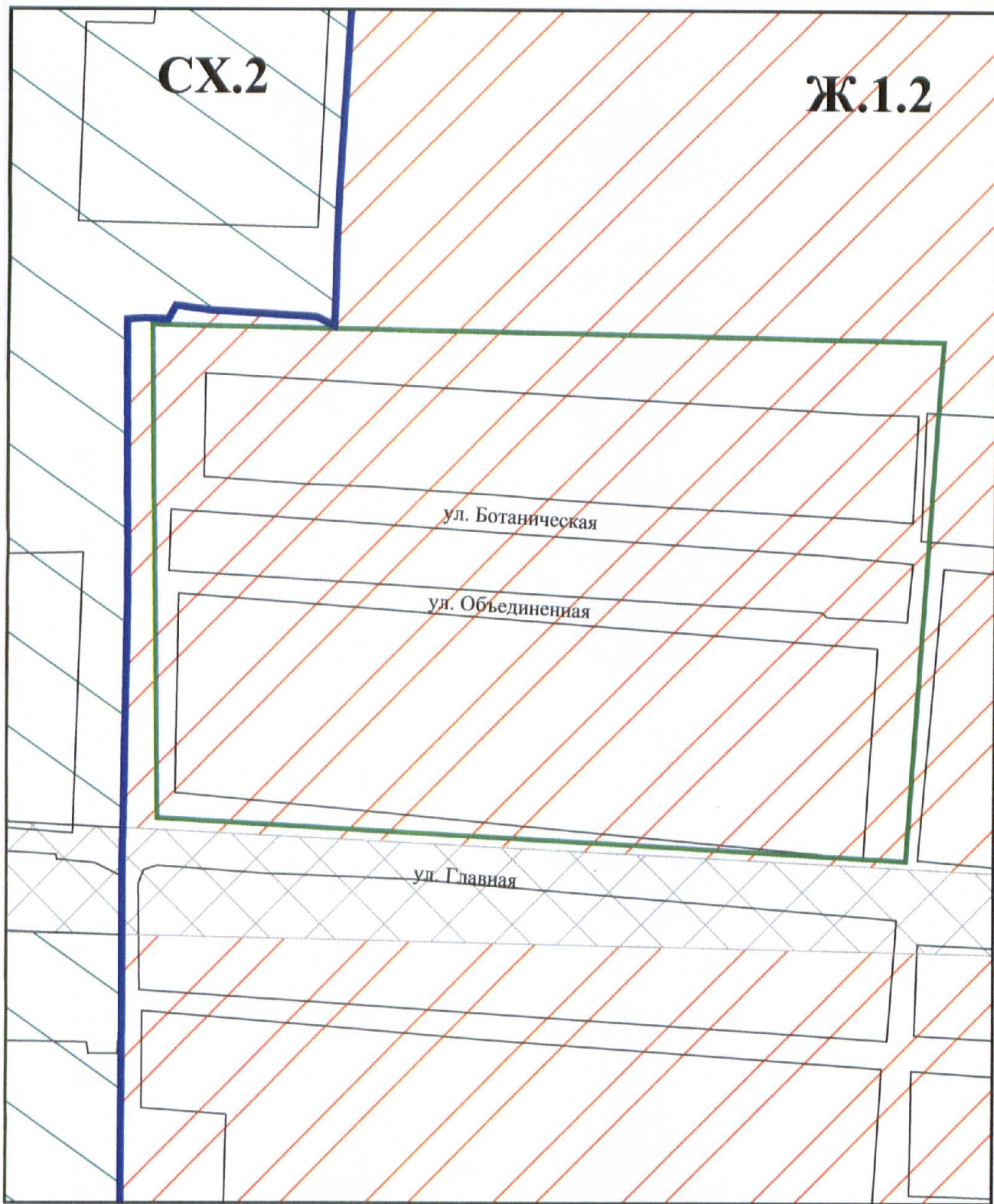
6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимальной допустимой высотой ограждений 2 метра.

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

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

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

Графический план



МКУ МОГК "Гранитформ"

Директор учреждения






Исполнитель



А.А.Кравченко

А.В.Чепель

Условные обозначения:

-  формируемый участок
-  Ж.1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара
-  ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
-  Граница города Краснодара и населенных пунктов МО город Краснодар
-  CX.2 Зона сельскохозяйственных угодий

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

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 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.

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.

V раздел ИСОГД – документация по планировке территорий

Красная линия, в районе запрашиваемого земельного участка, не установлена в соответствии с действующим законодательством. Проект планировки разрабатывался, электронная версия красных линий в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности отсутствует.

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

VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий

Санитарно-защитная зона предприятий – Проект расчётной санитарно-защитной зоны для ЗАО Опытно-производственное хозяйство "Центральное" (площадка N 1 производственный узел) (С-300, СВ-300, В-0, ЮВ-10, Ю-300, ЮЗ-300, З-300, СЗ-300 м)

Основание: Санитарно-эпидемиологическое заключение управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю 23.КК.03.000.Т.000884.04.19 от 23.04.2019, приложение к санитарно-эпидемиологическому заключению 23.КК.03.000.Т.000884.04.19 от 23.04.2019; письмо управления Роспотребнадзора по КК 23-00-03/1-5363-2019 от 23.05.2019

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 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

III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов

Основание: протокол заседания экспертной комиссии 124 от 17.10.2008, проект постановления главы администрации

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

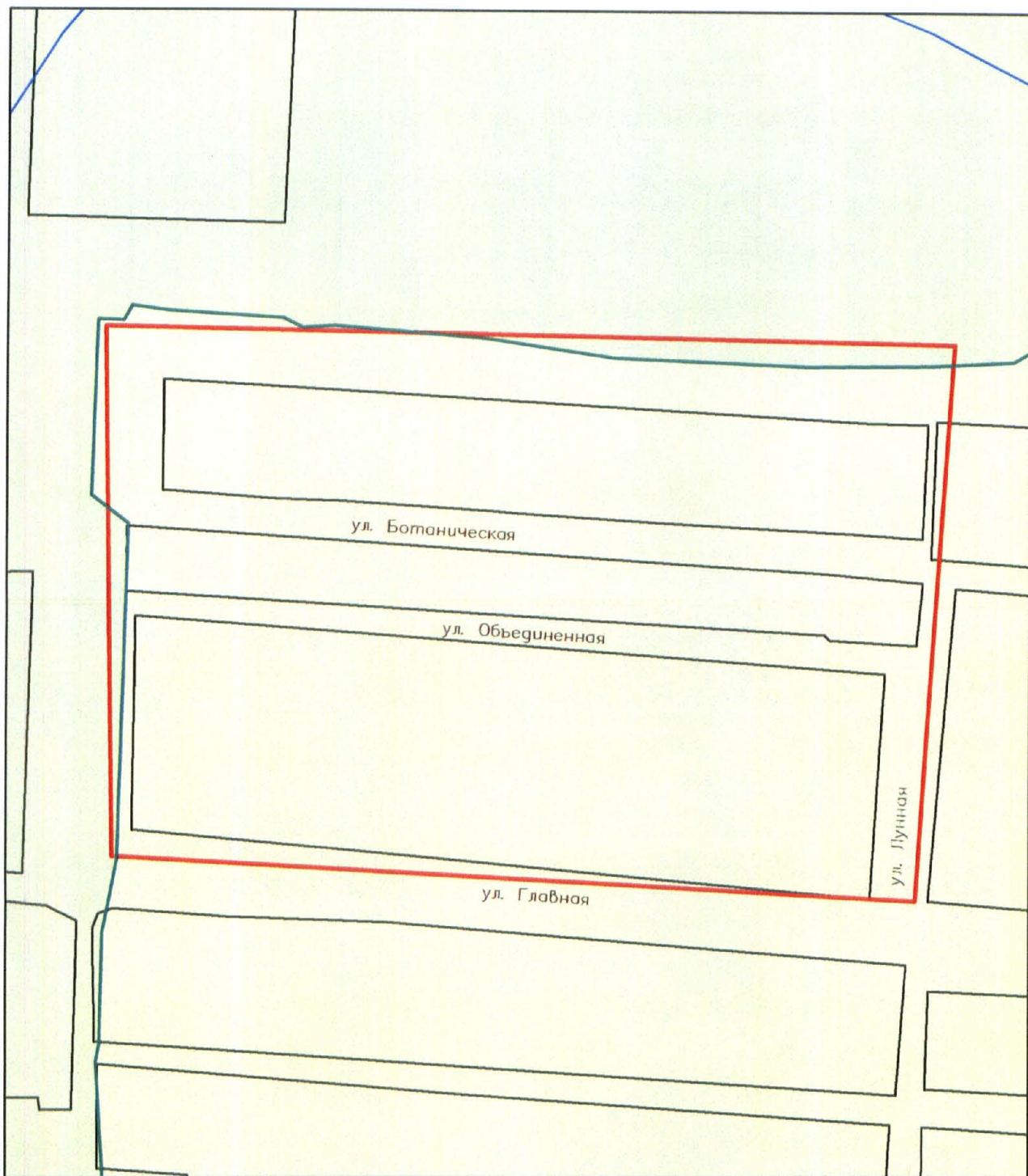
3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования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


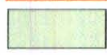


1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

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

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

Графический план



-  - граница формируемого земельного участка
-  - СЗЗ предприятий
-  - приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"
-  - 3 пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора

Исполнитель *А.В.Чепель* А.В.Чепель

VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №52501 по дежурному плану земель

функц. использование: эксплуатация жилого дома 2кж / подтверждение адреса долевое владение

заявитель: Собственники жилых помещений

площадь: графическая 464,19 кв.м.

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №60139 по дежурному плану земель

функц. использование: эксплуатация многоквартирного жилого дома Iкж / подтверждение адреса

заявитель: Собственники жилых помещений

вид права: пользование

площадь: графическая 649,81 кв.м.

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №66300 по дежурному плану земель

функц. использование: эксплуатация многоквартирного дома и иных объектов недвижимого имущества / подтверждение адреса ДМС

заявитель: Собственники многоквартирного жилого дома

площадь: графическая 1484,75 кв.м.

перечень охранных зон: г1

градостроительная документация, регламенты:

- 3-й пояс ЗСО арт.скважины, водозабора;

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №109619 по дежурному плану земель
функц. использование: эксплуатация 2-этажного многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества / подтверждение адреса
заявитель: Собственники помещений многоквартирного жилого дома
вид права: пользование
площадь: графическая 656,12 кв.м.
градостроительная документация, регламенты:
- III пояс ЗСО арт.скважин и водозабора;

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №46458 по дежурному плану земель

функц. использование: эксплуатация многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества / подтверждение адреса

заявитель: Собственники помещений многоквартирного дома

вид права: пользование

площадь: графическая 690,68 кв.м.

дополнительные документы: договор о передаче квартиры с ОПХ "Центральное" от 19.04.1994, договор купли-продажи 25.06.92

перечень охранных зон: г1

градостроительная документация, регламенты:

- 3-й пояс ЗСО арт.скважин и водозабора;

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №70406 по дежурному плану земель

функц. использование: эксплуатация многоквартирного жилого дома 1кж, 2кж / подтверждение адреса

заявитель: Собственники жилых помещений

вид права: пользование

площадь: графическая 1017,64 кв.м.

градостроительная документация, регламенты:

- III пояс ЗСО арт.скважины;

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №17 по дежурному плану земель

функц. использование: Разрешение проекта и строительство газ.резерв.

заявитель: СКЗНИИСиВ

правоуст. документы на зем. участок: 182/2 от 24.04.1987

площадь: по постановлению 600 кв.м.; **графическая** 491,93 кв.м.

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №102085 по дежурному плану земель

функц. использование: для строительства клуба / при условии отмены ранее выданных согласований

заявитель: МКУ МОГК "Единая служба заказчика"

вид права: на период согласования

площадь: графическая 1909,45 кв.м.

дополнительные документы: заключение ДАиГ 15.08.2014

градостроительная документация, регламенты:

- 3-й пояс ЗСО подземных источников водоснабжения;

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №117936 по дежурному плану земель

функц. использование: для выполнения научных исследований в сельскохозяйственном производстве / сведения носят временный характер, образован из з/у с КН 23:43:0000000:81(единое землепользование)

заявитель: ГНУ Северо-Кавказский зональный научно-исследовательский институт садоводства и виноградарства Российской академии сельскохозяйственных наук

кадастровый № участка: 23:43:0103001:435

вид права: постоянное(бессрочное)

площадь: графическая 251100,98 кв.м.

дополнительные документы: регистрация права 23-23-01/756/2010-439 от 07.12.2010(пост.бессрочн.), регистрация права 23-23-01/721/2010-241 от 07.12.2010 (собств.РФ) ,

градостроительная документация, регламенты:

- III пояс ЗСО арт.скважин, в/забора;

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №43711 по дежурному плану земель

функц. использование: жилое домовладение 1кж, оформление / подтверждение адреса

заявитель: собственники

вид права: пользование

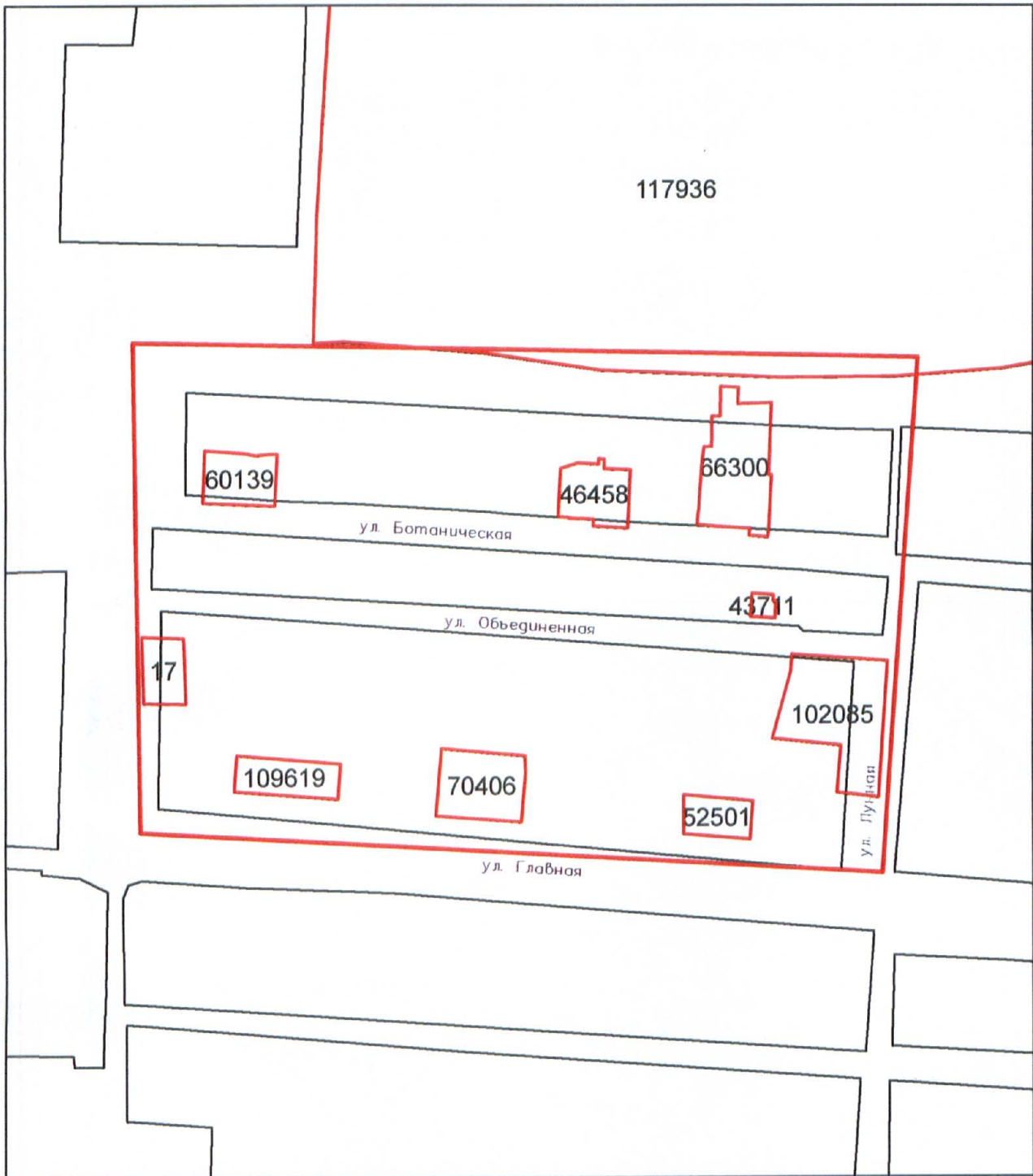
площадь: графическая 96,62 кв.м.



дополнительные документы: выписка из лиц.счета квартиросъемщика 52.5 19.02.2007

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

Графический план



-  - границы участков
-  - граница формируемого земельного участка

Исполнитель *А.В.Чепель* А.В.Чепель

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

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 9	Всего листов: 40
« 19 » сентября 2019 г. № 23/ИСХ/19-1853263				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0103006			Площадь кадастрового квартала: 4.12 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	23:43:0103006:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Отделение №2 СКЗНИИСиВ, ул. Ботаническая, 4	2100	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	—	3670086
2	23:43:0103006:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, п. отделения №2 СКЗНИИСиВ, Березовский сельский округ, ул. Ботаническая, 16	739 +/-10	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества	—	1291520.74
3	23:43:0103006:12	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Березовский сельский округ, п. отделения №2 СКЗНИИСиВ, ул. Ботаническая, 17	593 +/-17	Земли населённых пунктов	для эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества	—	1036362.38
4	23:43:0103006:13	Земельный участок	Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, п. отделения №2 СКЗНИИСиВ, ул. Ботаническая, 13	1723 +/-15	Земли населённых пунктов	для эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества, для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых и иных декоративных или сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений)	—	3011218.18
5	23:43:0103006:15	Земельный участок	Краснодарский край, г. Краснодар, Березовский сельский округ, п. отделение №2 СКЗНИИСиВ, ул. Ботаническая, 11	2075 +/-16	Земли населённых пунктов	для эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома и иных входящих в состав такого дома объектов	—	3626394.5



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

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

Заместителю директора МБУ
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования
г. Краснодар

Бондаренко С.Н.



№ _____
от _____

О направлении информации

Уважаемый Сергей Николаевич!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края рассмотрено Ваше обращение от 17.09.2019 № 75/946-П1 (вх. от 19.09.2019 № 78-14782/19-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на формируемом земельном участке для подготовки документации по планировке территории, ограниченной улицами Ботанической, Объединенной, Главной в п. отделения № 2 СКЗНИИСиВ Березовского сельского округа муниципального образования город Краснодар.

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 государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на формируемом земельном участке не значатся.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со

дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

Заместитель начальника управления



Н.Т. Бирюкова

Муниципальное казенное учреждение
 муниципального образования город Краснодар
 "Информационный центр по обеспечению
 градостроительной деятельности
 муниципального образования город Краснодар"
 ИНН 2310105310
 350000, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 76
 тел 298-07-51, 298-07-82
КАНЦЕЛЯРИЯ
 Входящий № 23/3/1034
 « 06 СЕН 2019 г. »

Администрация муниципального образования
 город Краснодар
 Управление делами
 Отдел по работе с обращениями
 граждан и организаций
 Входящий № 35- П-31317.1-П
 « 03 СЕН 2019 г. »

Департамент архитектуры
 и градостроительства
 Администрации муниципального
 образования город Краснодар
 350000, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 76
 тел.: (861) 298-01-25
 Вх. № 29/ 444103
 Дата 05.09.2019 г.

Главе администрации МО
 г. Краснодар
 Первышову Евгению Алексеевичу
 от Оурицовой Ирины Алексеевны,
 проживающей по адресу: г. Кра-
 снодар, пос. Отделения Б2
 СКЗНИИСиВ (ранее пос. Ведники),
 ул. Ботаническая, 12, кв. 2;
 от Костромского Василия
 Алексеевича, проживающего по
 адресу: г. Краснодар, пос. Отде-
 ления Б2 СКЗНИИСиВ, ул. Бота-
 ническая, 12, кв. 1,
 тел. 8-918-2426548

Заявление

Решением Первомайского районного суда г. Красно-
 дара от 18.07.2019 г. признан незаконным отказ
 департамента архитектуры и градостроительст-
 ва МО г. Краснодар от 10.04.2019 г. Б.29/3890-1 в
 формировании земельного участка под многоквар-
 тирным домом по адресу: Россия, Краснодарский
 край, г. Краснодар, пос. Отделения Б2 СКЗНИИСиВ (ра-
 нее пос. Ведники), ул. Ботаническая, 12.

Прошу Вас исполнить вышеуказанное судебное
 решение, устранить допущенное нарушение на-
 ших прав, сформировать земельный участок,
 находящийся по вышеуказанному адресу. С ува-
 жением, Оурицова И.А., Костромский В.А.

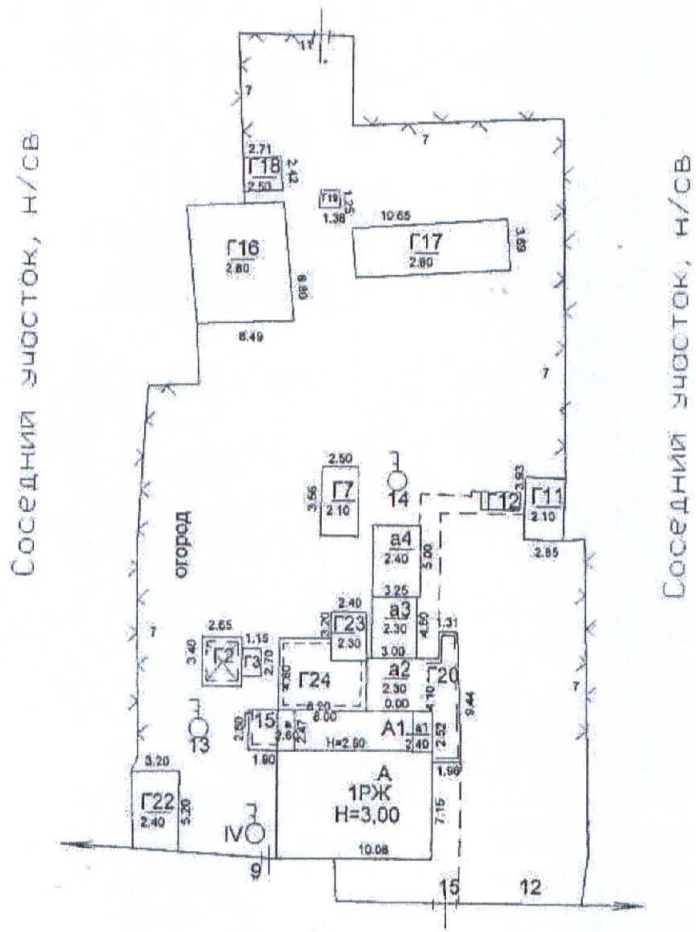
Копии судебного решения и доверенностей прила-
 гаются.

03.09.2019 г.

Ирина / Оурицова И.А. /
Василий / Костромский В.А. /

За Оурицову И.А. и Костромского В.А. по доверенно-
 сти расписался Питаренко Дмитрий Валентинович.

Инвентарный план



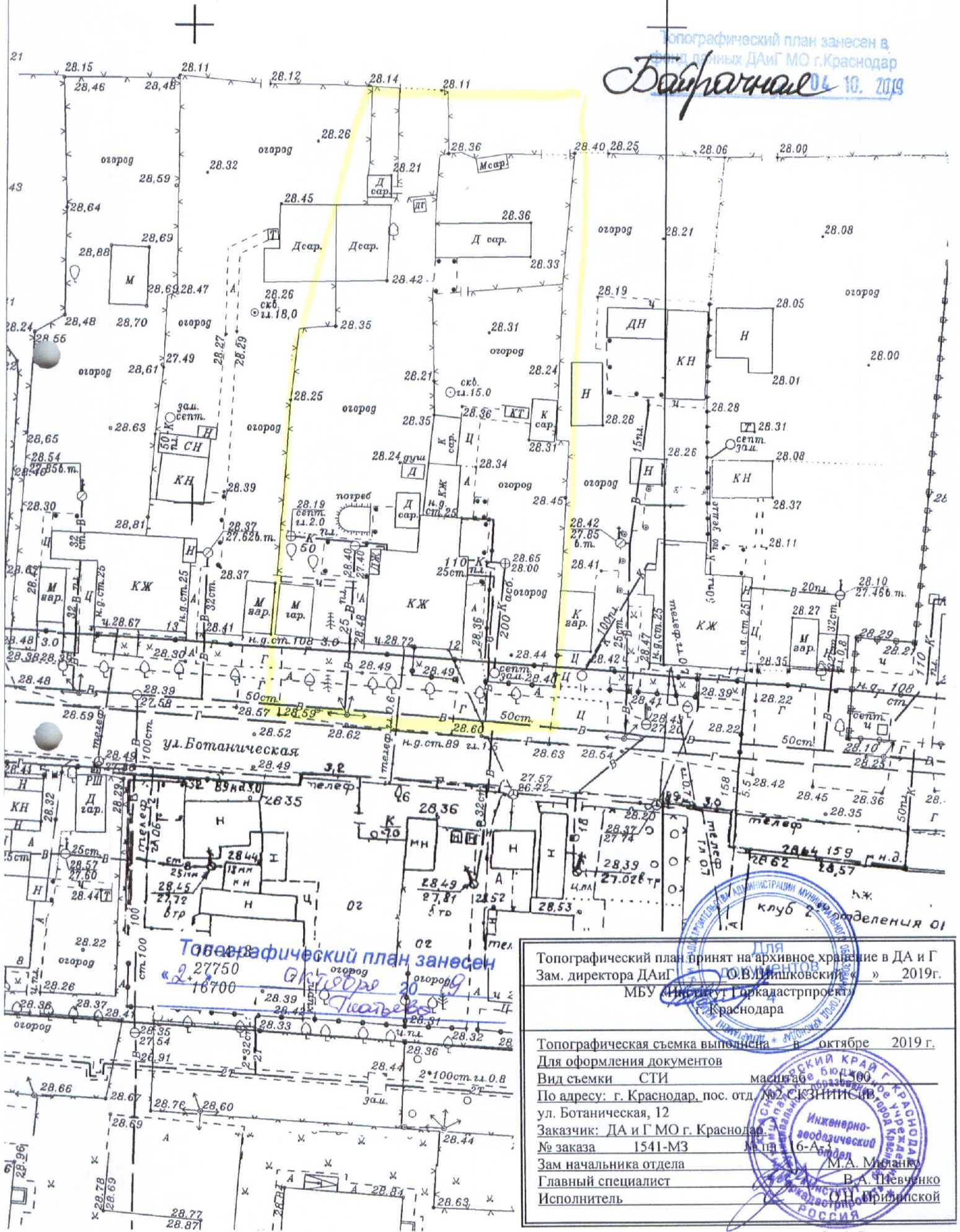
ул.Ботаническая,12

Краснодарское отделение Южного филиала АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
Краснодарское отделение ПУ № 1

Начальник ПУ-1:	Колтунова Т.В.	Инвентарный план	Лист	1
Исполнитель:	Воробьева Л.А.		Листов	3
		Краснодарский край, г.Краснодар, пос.Отделение №2 СКЗНИИСиВ ул.Ботаническая,12	Масштаб	1:500



Топографический план занесен в
 Единый реестр ДАиГ МО г.Краснодар
Байрачиае 04.10.2019



Топографический план занесен
 «27.10.2019»
 «16.700»

Топографический план принят на архивное хранение в ДА и Г Зам. директора ДАиГ «О.В. Мишковский» 2019 г.	
МБУ «Институт Гиркадастрпроект» Краснодар	
Топографическая съемка выполнена в октябре 2019 г.	
Для оформления документов	масштаб 1:100
Вид съемки	СТИ
По адресу: г. Краснодар, пос. отд. №2 СЗКЗНИИСИВ, ул. Ботаническая, 12	
Заказчик: ДА и Г МО г. Краснодар	
№ заказа	1541-МЗ
Зам начальника отдела М.А. Миланко	
Главный специалист В.А. Чесвиченко	
Исполнитель О.Н. Пришибской	



КОПИЯ

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

18 июля 2019 года
г. Краснодара в составе
председательствующей
при секретаре

Первомайский районный суд

Медоевой Е.Н.

Конновой М.Н.

в отсутствие административных истцов Огурцовой Ирины Алексеевны, 16.07.1963 года рождения, Костромицкого Василия Алексеевича, 19.02.1940 года рождения, с участием представителя административных истцов – Каймачниковой Д.С., действующей на основании доверенностей 23АА9482942 от 27.05.2019г., 23АА8693084 от 05.06.2019г., предъявившей диплом о высшем юридическом образовании ДВС №1193719 от 15.04.2005г., представителя административных ответчиков администрации муниципального образования город Краснодар, департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар – Батлук А.В., представившей доверенности от 26.12.2018 №7589/01, от 24.12.2018 №17260/29, имеющей диплом о высшем юридическом образовании ВСГ №4178581 от 26.06.2009г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному иску Огурцовой Ирины Алексеевны, Костромицкого Василия Алексеевича к администрации муниципального образования город Краснодар, департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар об обжаловании отказа,

УСТАНОВИЛ:

административные истцы Огурцова И.А., Костромицкий В.А. обратились в суд с административным исковым заявлением к департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар об обжаловании отказа в формировании земельного участка под многоквартирным домом.

В ходе судебного разбирательства к участию в деле в качестве административного соответчика привлечена администрация муниципального образования г. Краснодар.

В обоснование требований административного искового заявления указано, что Огурцова И.А. и Костромицкий В.А. являются собственниками квартир в многоквартирном доме №12 по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, п. отделения №2 СКЗНИИСиВ (ранее пос. Водники), ул. Ботаническая.

Административные истцы, как собственники квартир в многоквартирном доме, обратились в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар с заявлением о формировании земельного участка под многоквартирным домом по ул. Ботанической, д. 12.

Ответом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар от 10.04.2019 г. № 29/3890-1 отказано в формировании указанного земельного участка.

Основанием для отказа послужило то, что согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар (далее - правила), утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 п. 6. земельный участок по ул. Ботанической, д. 12 расположен

в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара (Ж. 1.2.). Многоквартирный жилой дом по ул. Ботанической, 12 является малоэтажным жилым домом. Зона застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара не предусматривает образование земельного участка с видом разрешенного использования «малоэтажный жилой дом». На основании этого департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар принято решение отказать в формировании земельного участка под многоквартирным домом.

Административные истцы отказ в формировании земельного участка считают незаконным и необоснованным, нарушающим их права и законные интересы, в связи с чем обратились в суд.

В судебном заседании представитель административных истцов, действующая на основании доверенности – Каймачникова Д.С., заявленные административные иски поддержала, просила признать незаконным отказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар от 10.04.2019г. №29/3890-1 в формировании земельного участка под многоквартирным домом по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, п. отделения №2 СКЗНИИСиВ (ранее пос. Водники), ул. Ботаническая, д. 12, обязать административного ответчика сформировать испрашиваемый земельный участок. Считает требования законными и обоснованными, просила административный иск удовлетворить в полном объеме.

Представитель администрации муниципального образования г. Краснодар, департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар, действующий на основании доверенностей – Батлук А.В., в судебном заседании против удовлетворения административного иска возразил.

Суд, выслушав представителя административных истцов и представителя административных ответчиков, исследовав материалы дела, пришел к следующему.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Огурцова И.А. является собственником квартиры № 2, расположенной в многоквартирном доме по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, п. отделения №2 СКЗНИИСиВ, ул. Ботаническая, д. 12 на основании решения Прикубанского районного суда г. Краснодара от 18.02.2010 г., зарегистрировано право собственности Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 23-АИ № 374914 от 19.11.2010 г.

Костромицкий В.А. является собственником квартиры № 1, расположенной в многоквартирном доме по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, п. отделения №2 СКЗНИИСиВ, ул. Ботаническая, д. 12 на основании договора о передаче в собственность администрацией АО «ОПХ» Центральное» г. Краснодара от 08.11.1995 г., зарегистрировано право собственности Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 23-АА № 397327 от 19.09.2005 г.

Административные истцы Огурцова И.А., Костромицкий В.А. обратились в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар с заявлением о формировании земельного участка под многоквартирным домом по ул. Ботанической, д. 12.

Письмом от 10.04.2019г. №29/3890-1 департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар административным истцам отказано в формировании указанного земельного участка со ссылкой на то, что согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар (далее - правила), утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 п. 6. земельный участок по ул. Ботанической, д. 12 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара (Ж. 1.2.). Многоквартирный жилой дом по ул. Ботанической, 12 является малоэтажным жилым домом. Зона застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара не предусматривает образование земельного участка с видом разрешенного использования «малоэтажный жилой дом», в связи с чем принято решение об отказе в формировании земельного участка под многоквартирным домом.

Оспариваемый отказ административные истцы считают незаконным, нарушающим их права и законные интересы на получение муниципальной услуги по формированию земельного участка, в связи с чем обратились в суд.

В силу ст. 46 Конституции РФ каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод. Решения и действия (или бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд.

В соответствии со ст. 218 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее - КАС РФ) гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

Гражданин, организация, иные лица могут обратиться непосредственно в суд или оспорить решения, действия (бездействие) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, в вышестоящие в порядке подчиненности орган, организацию, у вышестоящего в порядке подчиненности лица либо использовать иные внесудебные процедуры урегулирования споров.

Подпунктом 5 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) закреплен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно п. 13 статьи 39.20 ЗК РФ особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

Конституционный Суд Российской Федерации, основываясь на принципе единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов в Постановлении от 28 мая 2010 г. № 12-П, указал, что федеральный законодатель в целях обеспечения прав собственников жилых и нежилых помещений в таких домах установил в Жилищном кодексе Российской Федерации общее правило о принадлежности земельного участка собственникам помещений в расположенном на нем многоквартирном доме (части 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации), а в Федеральном законе от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» - специальный порядок и условия перехода такого земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, который на нем расположен (статья 16 данного федерального закона).

Согласно пп. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в частности земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Согласно ст. 16 ФЗ от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1).

В случае если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (ч. 3).

Формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления (ч. 4).

Со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 5).

Таким образом, переход земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме связан с завершением процесса формирования земельного участка и проведения государственного кадастрового учета.

При этом каких-либо актов органов государственной власти или органов местного самоуправления о предоставлении земельного участка или о возникновении права собственности не требуется, как и государственной

регистрации права общей долевой собственности на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости.

Если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, земля под многоквартирным домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования.

В свою очередь, собственники помещений в многоквартирном доме вправе владеть и пользоваться этим земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в таком доме. При определении пределов правомочий собственников помещений в многоквартирном доме по владению и пользованию указанным земельным участком необходимо руководствоваться частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В данном случае собственник жилого помещения в многоквартирном доме как законный владелец земельного участка, на котором расположен данный дом и который необходим для его эксплуатации, в силу статьи 305 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право требовать устранения всяких нарушений прав, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, а также право на защиту своего владения, в том числе против собственника земельного участка (пункт 67 Постановления Пленума Верховного (Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»).

На основании ч. 4 статьи 16 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления.

Так как формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, относится к области публичных правоотношений, органы государственной власти или органы местного самоуправления, на которые возложена эта обязанность, не вправе произвольно отказаться от ее выполнения, если для формирования земельного участка имеются все предусмотренные законом основания. Обращение любого собственника помещений в многоквартирном доме в органы государственной власти или в органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен данный многоквартирный дом, должно рассматриваться как основание для формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета, что не отменяет необходимость формирования и проведения кадастрового учета земельных участков в разумный срок самими органами публичной власти, на которые возложена соответствующая функция, что следует из постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 28 мая 2010 г. № 12-П.

Из норм действующего законодательства следует, что если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учета.

Тем самым, именно на административном ответчике лежит обязанность сформировать земельный участок под многоквартирным жилым домом, при этом отсутствие в Правилах землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар вида разрешенного использования «малоэтажный жилой дом» не может являться основанием для отказа в реализации права собственников помещений на формирование земельного участка.

Согласно п. 3 ст. 24 Правил землепользования и застройки земельные участки и (или) объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и (или) объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Согласно техническому паспорту указанный многоквартирный дом был возведен в 1958 году и состоит из двух квартир. Многоквартирный дом располагался в границах земельного участка площадью 1485 кв.м., что подтверждается техническим паспортом на многоквартирный жилой дом по ул. Ботанической.

Многоквартирный жилой дом был построен до принятия правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, которые распространяют свое действие на правоотношения, возникшие после его вступления в силу.

Представитель административных истцов в судебном заседании ссылаясь на то, что под соседними многоквартирными домами уже сформированы земельные участки и поставлены на государственный кадастровый учет с видом разрешенного использования «для многоквартирной застройки».

Таким образом, права и законные интересы административных истцов, как собственников квартир в многоквартирном жилом доме, нарушены, иной возможности реализовать свое право на завершение процесса оформления в собственность земельного участка под многоквартирным домом, что предусмотрено жилищным законодательством, нет.

В ходе судебного разбирательства, в нарушение требований ч. 9 ст. 226 КАС РФ, представителем административных ответчиков обязанность по доказыванию обстоятельств, послуживших основанием для вынесения оспариваемого отказа от 10.04.2019 г. №29/3890-1 в формировании земельного участка под многоквартирным домом №12 по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, п. отделения №2 СКЗНИИСИВ (ранее пос. Водники), ул. Ботаническая, не исполнена.

Более того, судом установлено, что решением Первомайского районного суда г. Краснодара от 13.08.2015г. на администрацию муниципального образования г. Краснодар возложена обязанность по принятию мер, направленных на приведение правил в соответствие с требованиями генерального плана развития муниципального образования г. Краснодар. Прежде чем вносить изменения в правила, необходимо внести изменения в генеральный план развития муниципального образования г. Краснодар в части изменения функциональной зоны с зоны малоэтажной индивидуальной жилой застройки на зону застройки малоэтажными жилыми домами (2-4 этажа), и в дальнейшем привести правила в

соответствии с генеральным планом развития муниципального образования город Краснодар, что указано в обжалуемом отказе от 10.04.2019 г. Обязанность по принятию мер, направленных на приведение правил в соответствие с требованиями генерального плана развития муниципального образования г. Краснодар, возложенная судебным решением, с 2015 года органом местного самоуправления не исполнена.

В соответствии с ч. 9 ст. 227 КАС РФ в случае признания решения, действия (бездействия) незаконными орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями и принявшие оспоренное решение или совершившие оспоренное действие (бездействие), обязаны устранить допущенные нарушения или препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов административного истца либо прав, свобод и законных интересов лиц, в интересах которых было подано соответствующее административное исковое заявление, и восстановить данные права, свободы и законные интересы указанным судом способом в установленный им срок, а также сообщить об этом в течение одного месяца со дня вступления в законную силу решения по административному делу об оспаривании решения, действия (бездействия) в суд, гражданину, в организацию, иному лицу, в отношении которых соответственно допущены нарушения, созданы препятствия.

При таких обстоятельствах, оценив в совокупности доказательства по делу, пояснения представителей сторон, суд пришел к выводу, что действия административного ответчика, выразившиеся в отказе предоставления муниципальной услуги по формированию земельного участка под многоквартирным домом по основаниям, изложенном в таком письме, является нарушающим права административных истцов, в связи с чем суд пришел к выводу, что административное исковое заявление обосновано и подлежит удовлетворению.

Согласно ч.2 ст. 176 КАС РФ суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

Суд оценивает доказательства, согласно ст. 84 КАС РФ по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в административном деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимосвязь доказательств в их совокупности.

На основании изложенного, руководствуясь положениями статей 175-180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

административное исковое заявление Огурцовой Ирины Алексеевны, Костромицкого Василия Алексеевича об обжаловании отказа удовлетворить.

Признать незаконным отказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 10.04.2019 г. № 29/3890-1 в формировании земельного участка под многоквартирным домом по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, п. отделения №2 СКЗНИИСиВ (ранее пос. Водники), ул. Ботаническая, д. 12.

Обязать администрацию муниципального образования город Краснодар, департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Первомайский районный суд

24 января 2020 года
г. Краснодара в составе
председательствующей
при секретаре

Медоевой Е.Н.
Бесчастном А.В.

КОПИЯ

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар об изменении способа и порядка исполнения решения суда,

УСТАНОВИЛ:

административные истцы Огурцова И.А., Костромицкий В.А. обратились в суд с административным исковым заявлением к департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар об обжаловании отказа в формировании земельного участка под многоквартирным домом.

Решением Первомайского районного суда города Краснодара от 18.07.2019 удовлетворено административное исковое заявление Огурцовой И. А., Костромицкого В. А. к администрации муниципального образования город Краснодар, департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар об обжаловании отказа.

Указанное решение вступило в законную силу, никем не обжаловано.

Позже, представитель департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар, действующая на основании доверенности А.В. Батлук обратилась в суд с заявлением об изменении способа и порядка исполнения решения суда от 18.07.2019г., указав, что из мотивировочной части указанного решения суда следует, что на административном ответчике лежит обязанность образовать земельный участок под многоквартирным жилым домом, при этом суд отметил, что отсутствие в Правилах землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар вида разрешенного использования «малоэтажный жилой дом» не может являться основанием для отказа в реализации права собственников помещений на формирование земельного участка.

Однако, в резолютивной части решения суда не указан вид разрешенного использования, с которым предстоит образовать земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, п. отделения № 2 СКЗНИИСиВ ул. Ботаническая, 12.

Вместе с тем, частью 4 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что в целях образования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, уполномоченными органами государственной власти или органами местного самоуправления совершаются все необходимые действия, предусмотренные законом, в том числе обеспечиваются утверждение в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, проекта межевания территории.

В силу части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть проекта межевания территории включает в себя, в том числе вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 ЗК РФ правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара, от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее - Правила) в градостроительном регламенте территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара (Ж. 1.2) в основных и условно разрешённых видах использования

земельных участков вид разрешенного использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» отсутствует.

Заявитель полагает, что решение Первомайского районного суда города Краснодара от 18.07.2019 не содержит способа его исполнения, а также совершения административным ответчиком определенного действия направленного на необходимость устранения нарушенных прав административного истца. В связи с чем просит изменить способ и порядок исполнения решения Первомайского районного суда г. Краснодара от 18.07.2019, указав: «обязать департамент архитектуры сформировать земельный участок под многоквартирным домом по ул. Ботанической, 12 в п. отделение № 2 СКЗНИИСиВ с видом разрешенного использования - малозэтажный многоквартирный жилой дом, путём утверждения проекта межевания территории в границах посёлка Краснодарского Калининского сельского округа муниципального образования город Краснодар».

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, уведомлялись надлежащим образом (справочный лист дела), о причинах неявки суду дополнительно не сообщали.

Исследовав материалы дела, суд пришел к следующему.

В соответствии с п. 1 ст. 189 КАС РФ Суд, рассмотревший административное дело, в соответствии с заявлениями лиц, участвующих в деле, судебного пристава-исполнителя либо исходя из имущественного положения сторон или других обстоятельств вправе отсрочить или рассрочить исполнение решения суда, изменить способ и порядок его исполнения.

При таких обстоятельствах, оценив в совокупности доказательства по делу, принимая во внимание, что вступившее в законную силу решение Первомайского районного суда г. Краснодара от 18.07.2019г. до настоящего времени не исполнено и без соответствующего разъяснения не может быть исполнено, суд пришел к выводу удовлетворить требования департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар. к такому выводу суд пришел еще и потому, что такие требования департамента являются обоснованными и подтверждаются материалами дела.

На основании изложенного, руководствуясь положениями статьи 189 Кодекса административно судопроизводства РФ, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодар об изменении способа и порядка исполнения решения суда удовлетворить.

Изменить способ и порядок исполнения решения Первомайского районного суда г. Краснодара от 18.07.2019 года по делу по иску Огурцова И.А., Костромицкого В.А к департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар об обжаловании отказа в формировании земельного участка под многоквартирным домом, указав: «Признать незаконным отказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 10.04.2019 г. № 29/3890-1 в формировании земельного участка под многоквартирным домом по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, п. отделения №2 СКЗНИИСиВ (ранее пос. Водники), ул. Ботаническая, д. 12.

Обязать департамент архитектуры сформировать земельный участок под многоквартирным домом по ул. Ботанической, 12 в п. отделение № 2 СКЗНИИСиВ с видом разрешенного использования - малозэтажный многоквартирный жилой дом, путём утверждения проекта межевания территории в границах посёлка Краснодарского Калининского сельского округа муниципального образования город Краснодар»

Определение может быть обжаловано в апелляционный суд через районный суд в течение пятнадцати дней.

Судья - п

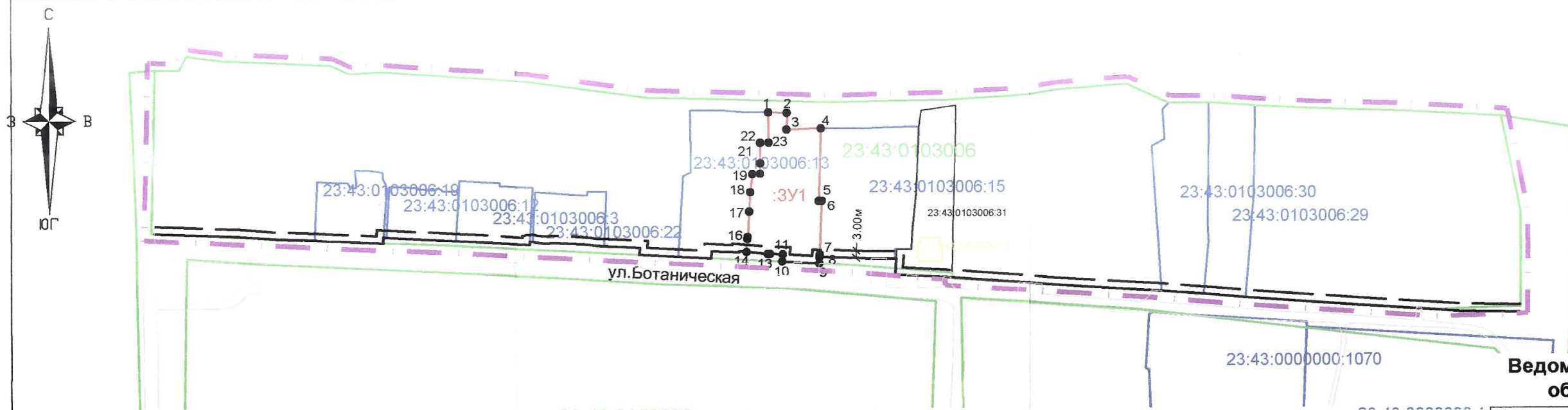
Решение (приговор, определение, постановление) вступило (не вступило) в законную силу

« 17 » 02 20 20



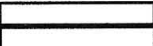
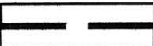

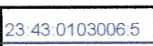

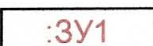
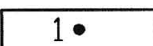
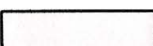
Подлинный документ выдан в
дело № 29-7928/19
Первомайского районного суда г. Краснодара



Секретарь
Иванченко
05 20



Условные обозначения

-  граница проектируемой территории
-  граница образуемого земельного участка
-  утверждаемая красная линия
-  линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер
-  граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
-  граница ОКС согласно сведений ГКН, номер
-  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 проектируемой территории отсутствуют ;
 - в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15 " Об утверждении генерального плана МО г.Краснодар", в границах проектируемой территории объекты местного значения не предусмотрены ;
 - сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют .
 - сведения о границах лесничеств, лесопарков, участковых 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).

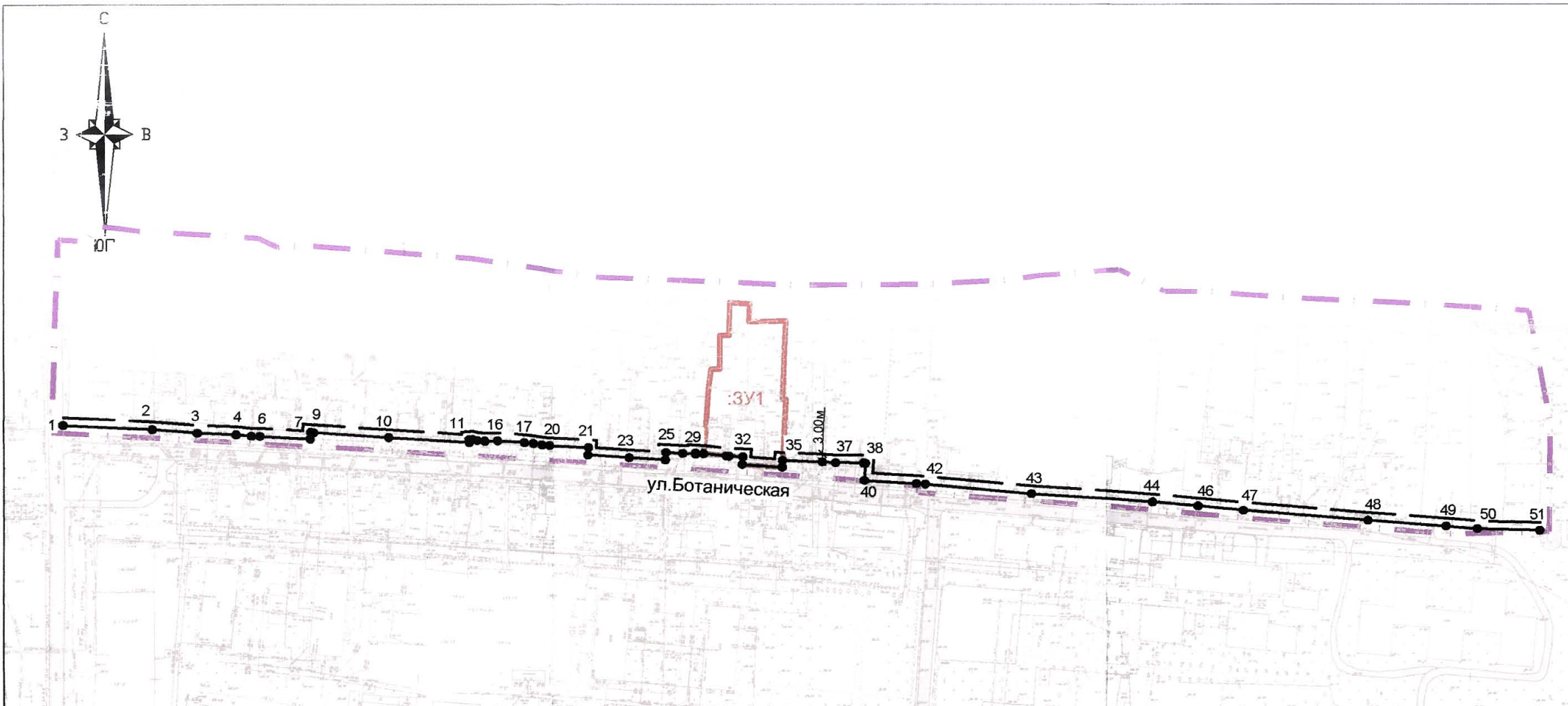
Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1507 кв.м.		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
	2	3
1	491724.78	1374863.29
2	491724.52	1374870.97
3	491717.69	1374870.68
4	491718.18	1374884.80
5	491688.19	1374883.86
6	491688.24	1374885.09
7	491666.11	1374884.26
8	491664.97	1374884.17
9	491662.37	1374884.09
10	491663.19	1374868.84
11	491666.16	1374869.06
12	491666.34	1374863.85
13	491666.37	1374862.77
14	491667.16	1374854.12
15	491672.54	1374854.49
16	491673.33	1374854.67
17	491683.82	1374855.23
18	491691.85	1374855.66
19	491699.37	1374856.53
20	491699.49	1374859.76
21	491703.79	1374859.85
22	491712.24	1374859.81
23	491712.28	1374863.28


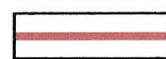
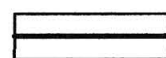
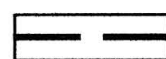
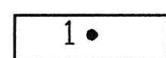

						МЗ-1541/2019-ДПТ			
						Проект межевания территории, прилегающей к улицам Ботанической, Лунной, Главной, в посёлке отделения №2 СКИИСИВ городского округа города Краснодара .			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП		Сечь Д.Е.		<i>[Signature]</i>	05.20		ПМТ	1	
Вед. спец		Бондаренко		<i>[Signature]</i>	05.20				
						Чертеж проекта межевания территории М 1:2000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контроль		Сечь Д.Е.		<i>[Signature]</i>	05.20				




Ведомость координат поворотных точек
утверждаемой красной линии

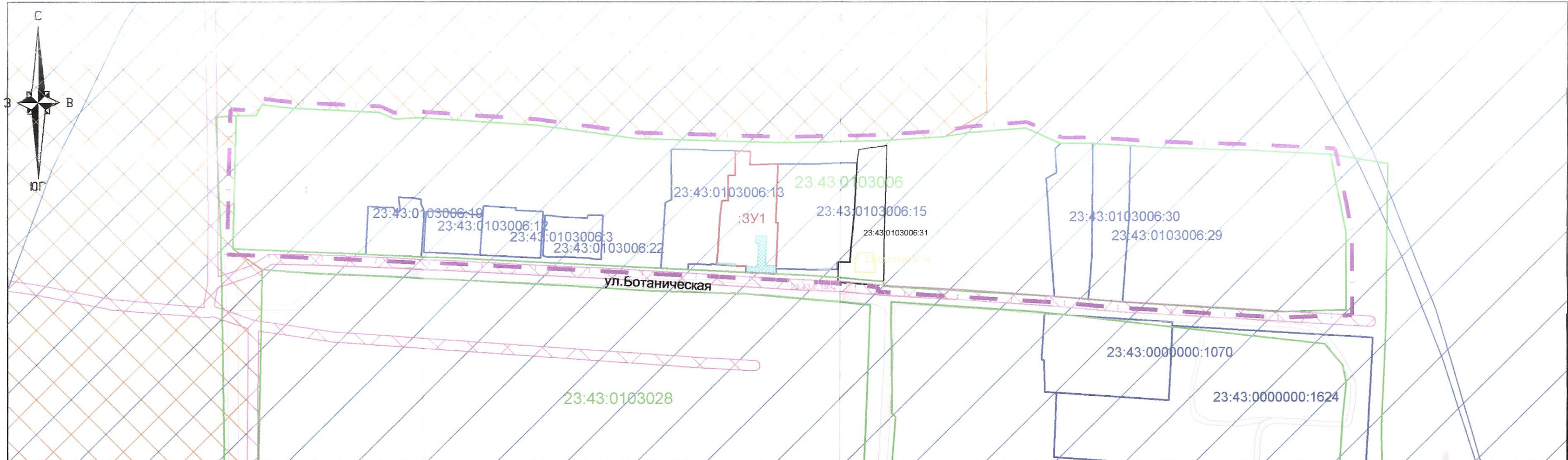
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	491675.04	1374610.68
2	491673.8	1374644.6
3	491672.64	1374661.68
4	491672.21	1374676.45
5	491671.75	1374682.28
6	491671.7	1374685.45
7	491670.9	1374704.57
8	491673.44	1374704.73
9	491673.38	1374705.91
10	491671.83	1374734.41
11	491670.23	1374764.91
12	491671.39	1374764.97
13	491671.46	1374766.17
14	491671.05	1374767.86
15	491670.85	1374770.85
16	491670.98	1374775.67
17	491670.49	1374785.9
18	491670.22	1374789.33
19	491669.71	1374792.68
20	491669.56	1374795.54
21	491668.9	1374810.4
22	491666.04	1374810.24
23	491665.25	1374825.96
24	491664.57	1374839.67
25	491667.42	1374839.85
26	491667.17	1374846.18
27	491666.96	1374851.11
28	491667.37	1374851.13
29	491667.16	1374854.12
30	491666.37	1374862.77
31	491666.34	1374863.85
32	491666.16	1374869.06
33	491663.19	1374868.84
34	491662.37	1374884.09
35	491664.97	1374884.17
36	491664.6	1374899.25
37	491664.35	1374904.36
38	491664.37	1374915.01
39	491664.33	1374915.71
40	491657.7	1374915.32
41	491656.77	1374935.08
42	491656.58	1374938.49
43	491653.42	1374978.76
44	491650.82	1375025.01
45	491649.54	1375042.26
46	491649.53	1375042.42
47	491648.02	1375059.55
48	491644.74	1375106.89
49	491642.88	1375136.51
50	491642.02	1375148.4
51	491641.64	1375172.16



Условные обозначения

-  граница проектируемой территории
-  граница образуемого земельного участка
-  утверждаемая красная линия
-  линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  обозначение образуемого земельного участка
-  обозначение характерной точки границы утверждаемой красной линии
-  подъезды и подходы к земельному участку

						МЗ-1541/2019-ДПТ			
						Проект межевания территории, прилегающей к улицам Ботанической, Лунной, Главной, в посёлке отделения №2 СКИИСиВ городского округа города Краснодара.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп	Дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
ГИП		Сечь Д.Е.			05.20		ПМТ	2	
Вед. спец		Бондаренко			05.20				
						Чертеж красных линий М 1:2000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			05.20				



Примечания:

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

2. Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар проектируемая территория расположена: - в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов; - в санитарно-защитной зоне предприятий (ЗАО Опытно-производственное хозяйство "Центральное")
Образуемый земельный участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов; - сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах проектируемой территории - отсутствуют; - в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15 "Об утверждении генерального плана МО г.Краснодар", в границах проектируемой территории объекты местного значения не предусмотрены; - сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют; - сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

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 государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на формируемом земельном участке не значатся.

Условные обозначения

-  граница проектируемой территории
-  23:43:0103006 граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер
-  23:43:0103006:5 граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
-  23:43:0103006:1 граница ОКС согласно сведений ГКН, номер
-  :ЗУ1 Граница образуемого земельного участка, обозначение
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
-  граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
-  граница санитарно-защитной зона предприятий
-  граница охранной зоны инженерных коммуникаций
-  23:43:2.295 охранная зона с особыми условиями использования согласно сведений ГКН, номер

						МЗ-1541/2019-ДПТ			
						Проект межевания территории, прилегающей к улицам Ботанической, Лунной, Главной, в посёлке отделения №2 СКИИСиВ городского округа города Краснодара.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
ТИП		Сечь Д.Е.		<i>[Signature]</i>	05.20		ПМТ	3	
Вед. спец		Бондаренко		<i>[Signature]</i>	05.20	Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:2000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контроль		Сечь Д.Е.		<i>[Signature]</i>	05.20				