

ООО «НСИ-Проект»

Заказчик: ООО «НСИ-ЮГ»

«Корректировка проекта планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

2021-05-ППТ

Проект планировки территории

Основная часть

Пояснительная записка

Том 1

Краснодар 2022 г.

ООО «НСИ-Проект»

Заказчик: ООО «НСИ-ЮГ»

«Корректировка проекта планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

2021-05-ППТ

Проект планировки территории

Основная часть

Пояснительная записка

Том 1

Зам. генерального
директора



А.В. Поплаухин

Главный архитектор
проекта

А.А. Наумченко

Краснодар 2022 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
В ЦЕЛЯХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПРИГОРОДНОЙ, ЗВЕНИГОРОДСКОЙ, ЛУГАНСКОЙ, НАРОДНОЙ, им. АЛЕКСАНДРА ПОКРЫШКИНА В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА.**

Том I. Основная часть проекта планировки территории.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Документация по планировке территории		
Том I. Основная часть проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	Положения о характеристиках планируемого развития территории.	-
2	Положения об очередности планируемого развития территории	
3	Исходные данные для проектирования	
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории	1:2 000
Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Текстовая часть		
1	Анализ территории разработки проекта планировки	-
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;	
3	Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории;	
4	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;	
5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды;	
6	Обоснование очередности планируемого развития территории;	
Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10 000
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:2 000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети	1:2 000
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:2 000
6	Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2 000
7	Схема сети велодорожек.	1:2000

ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1.1. Планировочное решение.....	4
1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	5
1.3. Характеристики плотности и параметров застройки.....	79
<i>1.3.1. Показатели численности населения.</i>	
<i>1.3.2. расчетная территория микрорайона.</i>	
<i>1.3.3. Расчет плотности населения.</i>	
<i>Определение коэффициента застройки.</i>	
<i>Определение коэффициента плотности застройки.</i>	
<i>Определение расчетной плотности населения.</i>	
1.4. Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной, жилищной инфраструктур.....	81
<i>1.4.1. Транспортная инфраструктура.</i>	
<i>1.4.2. Социальная инфраструктура.</i>	
<i>1.4.3. Жилая застройка</i>	
<i>1.4.4. Коммунальная инфраструктура</i>	
<i>1.4.5. Озеленение</i>	
 РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	 90
 РАЗДЕЛ 3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	 94

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в связи с изменением параметров обеспеченности территории социальными объектами, нормативного законодательства, а также в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Корректировка документации по планировке территории осуществляется в отношении территории, указанной в приложении к постановлению администрации МО город Краснодар №3226 от 29.07.2021 и постановления администрации МО город Краснодар №1364 от 06.04.2022, для которых правилами землепользования и застройки, и генеральным планом МО город Краснодар установлены соответствующие регламенты использования территории.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Корректировка документации по планировке территории выполняется на основании нормативных и технических документов, действующих на территории МО г. Краснодар на момент разработки документации по планировке территории, а также на основании инженерных изысканий к документации по планировке территории:

1. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненным ИП Степанов О.В» в 2021 г.

2. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненные ИП Прудников В.К. в 2021 г.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Документация проекта планировки территории в части внесения изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 12.09.2019 г. №4065, выполняется в целях обеспечения устойчивого развития территории, определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, изменившихся в результате изменения нормативного законодательства и установления границ зон на размещаются объекты капитального строительства.

1.1 Планировочное решение.

В границах документации по планировке территории предусмотрено размещение района средне и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с развитой системой объектов социальной инфраструктуры с крупными включениями густых зеленых насаждений, водным объектом и сооружениями, предназначенными для хранения автотранспортных средств.

В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» на листе-5 «Варианты архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории», представлено объемно-пространственное решение застройки, на котором указаны ориентировочная посадка всех планируемых к размещению объектов капитального строительства, на стадии разработки отдельных объектов капитального строительства места их размещения могут уточняться и видоизменяться. Концепция архитектурно-планировочного решения принята исходя из градостроительных особенностей размещения и предназначения планируемой территории в городском пространстве и задач, сформулированных заказчиком.

Основным элементом планировочной структуры является квартал, в рамках которого располагается многоэтажная многоквартирная жилая застройка, состоящая из групп 9-18-х этажных жилых домов, обеспеченных всеми объектами необходимых жителям для ежедневного, периодического и эпизодического обслуживания.

Главным планировочным направлением архитектурно-планировочного решения выбрано направление запад-восток – направление пешеходных и транспортных связей, вдоль которых предусмотрено размещение групп разно этажных жилых домов с объектами рекреационного и социального назначения.

Поперечные планировочные направления север-юг имеют в композиции второстепенное значение и формируют пешеходные связи, связывающие между собой формируемые жилые группы и объекты социального обеспечения (дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательная школа) и рекреационные зоны.

Градация кварталов формируемой жилой застройки видоизменяется в направлении с юга на север. Вдоль южной стороны, вдоль пешеходно-транспортной магистральной улицы районного значения предусмотрена максимальная этажность жилых домов, плавно понижающаяся к формируемой рекреационной зоне, с выходом на территорию среднеэтажной жилой застройки с расположением зданий до 8 этажей.

В рамках формируемой застройки так же предусмотрено размещение образовательных организаций с учетом радиуса нормативной доступности и позволяющей обеспечить все планируемое население микрорайона.

На основном чертеже планировки территории определены основные места допустимого размещения объектов капитального строительства и расположение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, в текстовой части определены основные параметры строительства.

При формировании архитектурно-планировочного решения в максимально возможной степени учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования, произведенные отводы и структура улично-дорожной сети, заложенная в генеральном плане МО город Краснодар.

1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В рамках формируемой жилой застройки объекты капитального строительства жилого назначения представлены разно этажными жилыми домами (8-9-18 этажей), в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами торговли, общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания. Функционально территория разбита на 2 части:

- северная-средне этажная жилая застройка, сформированная вдоль рекреационной территории, представлена 8-ми этажными жилыми домами.

- южная – многоэтажная жилая застройка, сформированная вдоль магистральной улицы районного значения, представлена 9-18-ти этажными жилыми домами.

В буферной зоне между кварталами жилых домов сформирована территория размещения объектов образования и социально-бытового обслуживания, расположенные в радиусах нормативной доступности на основных пешеходных артериях.

Объекты социальной инфраструктуры рассредоточены по территории с учетом нормативных радиусов доступности, связанных между собой пешеходными бульварами, четыре отдельно стоящих дошкольных образовательных организации на 350 мест каждая (проектом предусмотрены дошкольные образовательные организации общего типа), две общеобразовательные школы на 1550 мест каждая. Так же на территории предусмотрена отдельно стоящая поликлиника на 340 посещений в смену, библиотека в фондах хранения 90 тыс. книг и две встроенно-пристроенные организации дополнительного образования на 1310 мест каждая.

В первых этажах жилых домов, ориентированных на основные общегородские магистрали и систему зеленых внутриквартальных бульваров, запроектированы помещения по обслуживанию населения.

В томе 1 (2021-05-ППТ.1) на листе 1 «Чертеж планировки территории» указаны зоны возможного размещения объектов капитального строительства различного функционального назначения, принятые в соответствии с Генеральным планом МО город Краснодар в действующей редакции, где в отношении образуемых земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальной зоны установлены градостроительные регламенты использования территории.

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

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

Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 4000 кв. м;</p> <p>в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в условиях сложившейся застройки:</p> <p>допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;</p> <p>минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка:</p> <p>5 – 6 этажей – 1,4;</p> <p>7 – 8 этажей – 1,6.</p>
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии</p>

1	2	3	4
			с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>

1	2	3	4
			<p>расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1.	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – 2000 кв. м;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц строений, сооружений – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>Дошкольных образовательных организаций:</p> <p>минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости:</p> <p>до 100 мест – 40 кв. м;</p> <p>свыше 100 мест – 35 кв. м;</p> <p>минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости: более 10 мест – не менее 29 кв. м.</p> <p>размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% – в условиях реконструкции. максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>Общеобразовательных организаций: минимальная площадь на 1 место:</p> <p>свыше 40 до 400 мест – 55 кв. м;</p> <p>свыше 400 до 500 мест – 65 кв. м;</p> <p>свыше 500 до 600 мест – 55 кв. м;</p> <p>свыше 600 до 800 мест – 45 кв. м;</p> <p>свыше 800 до 1100 мест – 36 кв. м;</p> <p>свыше 1100 до 1500 мест – 23 кв. м;</p> <p>свыше 1500 до 2000 – 18 кв. м;</p> <p>2000 и более – 16 кв. м.</p> <p>размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <p>на 20% – в условиях реконструкции.</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>Организаций дополнительного образования: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц:</p> <p>в г. Краснодар – 25 м;</p> <p>в сельских населённых пунктах – 10 м.</p>

1	2	3	4
			<p>Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>Максимальное количество этажей: дошкольной организации – 3; общеобразовательных организаций – 3; организации дополнительного образования – 4.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 60%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7%; бульвара – 5%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии</p>

1	2	3	4
			с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. б. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
15.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>б. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
16.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>

1	2	3	4
			<p>расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
17.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
18.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
19.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
20.	Обеспечение внутреннего порядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии</p>

1	2	3	4
			со с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
22.	Общее пользование водными объектами	11.1	
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
24.	Благоустройство территории	12.0.2	

Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 20000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

1	2	3	4
			<p>3. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка – 1,0.</p>
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 20000 кв. м. Минимальная площадь участка 1 блок-секции – 150 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p>
3.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4																								
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>																								
4.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Профессиональных образовательных организаций:</p> <p>минимальная площадь:</p> <table border="1" data-bbox="996 1214 2159 1434"> <thead> <tr> <th data-bbox="996 1214 1576 1278" rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4" data-bbox="1576 1214 2159 1278">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1576 1278 1704 1342">до 300 чел.</th> <th data-bbox="1704 1278 1877 1342">300 до 400 чел.</th> <th data-bbox="1877 1278 1995 1342">400 до 600 чел.</th> <th data-bbox="1995 1278 2159 1342">600–1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="996 1342 1576 1374">Для всех образовательных учреждений</td> <td data-bbox="1576 1342 1704 1374">2</td> <td data-bbox="1704 1342 1877 1374">2,4</td> <td data-bbox="1877 1342 1995 1374">3,1</td> <td data-bbox="1995 1342 2159 1374">3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="996 1374 1576 1406">Сельскохозяйственного профиля</td> <td data-bbox="1576 1374 1704 1406">2-3</td> <td data-bbox="1704 1374 1877 1406">2,4–3,6</td> <td data-bbox="1877 1374 1995 1406">3,1–4,2</td> <td data-bbox="1995 1374 2159 1406">3,7–4,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="996 1406 1576 1437">Размещаемых в районах реконструкции</td> <td data-bbox="1576 1406 1704 1437">1,2</td> <td data-bbox="1704 1406 1877 1437">1,2–2,4</td> <td data-bbox="1877 1406 1995 1437">1,5–3,1</td> <td data-bbox="1995 1406 2159 1437">1,9–3,7</td> </tr> </tbody> </table>	Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600–1000 чел.	Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7	Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6	Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																										
	до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600–1000 чел.																							
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7																							
Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6																							
Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7																							

1	2	3	4				
			Гуманитарного профиля	1,4–2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: минимальная площадь:</p> <p>университеты, вузы технические – 4–7 га; вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;</p> <p>вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га;</p> <p>вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га;</p> <p>институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5;</p> <p>специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1–2 га;</p> <p>зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>3. Максимальное количество этажей: профессиональной образовательной организации – 6;</p> <p>образовательной организации высшего образования – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации – 60%; образовательной организации высшего образования – 60%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>				
5.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>				

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>

1	2	3	4
			<p>расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1	2	3	4
10.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>

1	2	3	4
			<p>расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
12.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1	2	3	4
13.	Проведение азартных игр	4.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>

1	2	3	4
			<p>расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
15.	Туристическое обслуживание	5.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
16.	Связь	6.8	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

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

Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

1.4.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 7000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.</p> <p>5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м; при подсчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается. Устройство высотных доминант не допускается ближе 50 м до зон застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.</p> <p>6 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии</p>

1	2	3	4
			<p>с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка:</p> <p>9 – 11 этажей – 1,8; 12 – 13 этажей – 2,0; 14 – 16 этажей – 2,2; 17 – 18 этажей – 2,4.</p>
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>

1	2	3	4
			<p>строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>

1	2	3	4
			<p>расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
6.	Оказание социальной помощи	3.2.2	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
	населению		<p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 2000 кв. м;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Дошкольных образовательных организаций:</p> <p>минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости:</p> <p>до 100 мест – 40 кв. м;</p> <p>свыше 100 мест – 35 кв. м;</p> <p>минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости: более 10 мест – не менее 29 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% – в условиях реконструкции. максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Общеобразовательных организаций:</p> <p>минимальная площадь на 1 место:</p> <p>свыше 40 до 400 мест – 55 кв. м;</p> <p>свыше 400 до 500 мест – 65 кв. м;</p> <p>свыше 500 до 600 мест – 55 кв. м;</p> <p>свыше 600 до 800 мест – 45 кв. м;</p> <p>свыше 800 до 1100 мест – 36 кв. м;</p>

1	2	3	4
			<p>свыше 1100 до 1500 мест – 23 кв. м; свыше 1500 до 2000 – 18 кв. м; 2000 и более – 16 кв. м. размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% – в условиях реконструкции. максимальная площадь – не подлежит установлению; 1.3. организаций дополнительного образования: мини- мальная площадь – не подлежит установлению; мак- симальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразова- тельных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м. 3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участ- ков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строи- тельства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, уста- новленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 4. Максимальное количество этажей: до- школьной организации – 3; общеобра- зовательных организаций – 3; организации дополнительного образования – 4. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразова- тельной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1. Предельные размеры земельных участков: минималь- ная площадь – не подлежит установлению;

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7%; бульвара – 5%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
15.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
16.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
17.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии</p>

1	2	3	4
			с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
18.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
19.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
20.	Обеспечение внутреннего право-порядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: мини-мальная площадь – не подлежит установлению;максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
22.	Общее пользование водными объектами	11.1	
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
24.	Благоустройство территории	12.0.2	
25.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	

1.4.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	2	3	4
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 4000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>6. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка: 5 – 6 этажей – 1,4; 7 – 8 этажей – 1,6.</p>
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
3.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
4.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4																											
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>при реконструкции (сопровождающейся строительством новых корпусов) допускается размещение по красной линии.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, обеспечивающих круглосуточное медицинское наблюдение и лечение, психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>																											
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Профессиональных образовательных организаций:</p> <table border="1" data-bbox="994 1209 2166 1453"> <thead> <tr> <th data-bbox="994 1209 1576 1273" rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4" data-bbox="1576 1209 2166 1273">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1576 1273 1704 1342">до 300 чел.</th> <th data-bbox="1704 1273 1877 1342">300 до 400 чел.</th> <th data-bbox="1877 1273 1995 1342">400 до 600 чел.</th> <th data-bbox="1995 1273 2166 1342">600–1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="994 1342 1576 1382">Для всех образовательных учреждений</td> <td data-bbox="1576 1342 1704 1382">2</td> <td data-bbox="1704 1342 1877 1382">2,4</td> <td data-bbox="1877 1342 1995 1382">3,1</td> <td data-bbox="1995 1342 2166 1382">3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="994 1382 1576 1422">Сельскохозяйственного профиля</td> <td data-bbox="1576 1382 1704 1422">2-3</td> <td data-bbox="1704 1382 1877 1422">2,4–3,6</td> <td data-bbox="1877 1382 1995 1422">3,1–4,2</td> <td data-bbox="1995 1382 2166 1422">3,7–4,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="994 1422 1576 1453">Размещаемых в районах реконструкции</td> <td data-bbox="1576 1422 1704 1453">1,2</td> <td data-bbox="1704 1422 1877 1453">1,2–2,4</td> <td data-bbox="1877 1422 1995 1453">1,5–3,1</td> <td data-bbox="1995 1422 2166 1453">1,9–3,7</td> </tr> </tbody> </table>				Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600–1000 чел.	Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7	Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6	Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																													
	до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600–1000 чел.																										
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7																										
Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6																										
Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7																										

1	2	3	4				
			Гуманитарного профиля	1,4-2	1,7-2,4	2,2-3,1	2,6-3,7
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: минимальная площадь:</p> <p>университеты, вузы технические – 4–7 га; вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;</p> <p>вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га;</p> <p>вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га;</p> <p>институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5;</p> <p>специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1–2 га;</p> <p>зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>профессиональной образовательной организации – 9;</p> <p>образовательной организации высшего образования – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>профессиональной образовательной организации – 60%; образовательной организации высшего образования – 60%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>				
7.	Проведение научных исследований	3.9.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;				

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Проведение азартных игр	4.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
12.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
13.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1	2	3	4
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

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

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

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

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

8.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------	---	--	---

1	2	3	4
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7%; бульвара – 5%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
2.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p>
3.	Охрана природных территорий	9.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p>
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
6.	Резервные леса	10.4	
7.	Общее пользование водными объектами	11.1	
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
9.	Благоустройство территории	12.0.2	

8.1.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
3.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

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

8.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

Р-1-1. Зона зелёных насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. В зоне возможно возведение капитальных объектов спорта, культуры, образования. Необходимость размещения автомобильных парковок в границах территориальной зоны определяется в проекте озелененной территории общего пользования в зависимости от емкости парка.

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

4.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7%; бульвара – 5%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
2.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
3.	Охрана природных территорий	9.1	
4.	Цирки и зверинцы	3.6.3	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.</p>
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Дошкольных образовательных организаций: минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест – 40 кв. м; свыше 100 мест – 35 кв. м; минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости: более 10 мест – не менее 29 кв. м. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% в условиях реконструкции. максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Общеобразовательных организаций: минимальная площадь на 1 место: свыше 40 до 400 мест – 55 кв. м; свыше 400 до 500 мест – 65 кв. м; свыше 500 до 600 мест – 55 кв. м; свыше 600 до 800 мест – 45 кв. м; свыше 800 до 1100 мест – 36 кв. м;</p>

1	2	3	4
			<p>свыше 1100 до 1500 мест – 23 кв. м; свыше 1500 до 2000 – 18 кв. м; 2000 и более – 16 кв. м.</p> <p>размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% – в условиях реконструкции. максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>1.3. Организаций дополнительного образования: мини- мальная площадь – не подлежит установлению; мак- симальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразова- тельных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участ- ков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального стро- ительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, уста- новленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объек- тов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, про- ездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе рекон- струкции.</p> <p>4. Максимальное количество этажей: до- школьной организации – 3; общеобра- зовательных организаций – 3; организации дополнительного образования – 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразова- тельной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 60%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	1. Предельные размеры земельных участков: минималь- ная площадь – не подлежит установлению;

1	2	3	4
7.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	максимальная площадь – 5000 кв. м.
8.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
9.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
10.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
12.	Резервные леса	10.4	
13.	Общее пользование водными объектами	11.1	
14.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
15.	Благоустройство территории	12.0.2	

4.1.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

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

1	2	3	4
3.	Гидротехнические сооружения	11.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Связь	6.8	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

4.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

6.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
2.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право соб-</p>

1	2	3	4
			<p>ственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
4.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
5.	Водный спорт	5.1.5	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
6.	Авиационный спорт	5.1.6	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
7.	Причалы для маломерных судов	5.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
8.	Железнодорожные пути	7.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
9.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
10.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
11.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.
12.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
13.	Водный транспорт	7.3	<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
14.	Воздушный транспорт	7.4	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
16.	Общее пользование водными объектами	11.1	
17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
18.	Благоустройство территории	12.0.2	

6.1.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
2.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
3.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
4.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в</p>

1	2	3	4
			области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
5.	Склады	6.9	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
6.	Научно-производственная деятельность	6.12	
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
8.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

1	2	3	4
			<p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
9.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.
10.	Общественное питание	4.6	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
11.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
12.	Складские площадки	6.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

6.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

1.3. Характеристики плотности и параметров застройки территории.

Проектом предусмотрено комплексное обеспечение планируемых к строительству кварталов жилой застройки, в связи с чем расчет обеспеченности производился на всю территории в целом с учетом всего планируемого населения.

Согласно предложению по объемно-пространственному решению застройки, лист 5 тома 2 2021-05-ППТ.2, на рассматриваемой территории, в квартале предполагается возведение **403 000 м²** - жилья эконом класса, в застройке средне и многоэтажными жилыми домами.

Так же на территории планируется строительство объектов по обслуживанию населения (ДДУ, общеобразовательная школа, поликлиника, объекты общественно-делового и административного назначения, а также встроенно-пристроенные помещения по обслуживанию населения, расположенные в первых этажах жилых домов) общей площадью ориентировочно **126 700 м²**, где

- объекты социального назначения (школа, ДДУ, поликлиника) – 55 200 м²;
- объекты физической культуры и массового спорта – 1 500 м²;
- отдельно стоящие и встроенно-пристроенные помещения в первых этажах жилых домов – 70 000 м²;

1.3.1. Показатели численности населения.

Население на планируемой территории составляет **13 433** человек в застройке многоэтажными жилыми домами, принятые из расчета общей площади жилья 30 м² на человека, для жилья эконом класса.

1.3.2. Расчетная территория микрорайона.

Согласно, приложения Б, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Согласно постановления администрации МО город Краснодар №3226 от 29.07.2021 и постановления администрации МО город Краснодар №1364 от 06.04.2022 расчетная территория микрорайона составляет 746 686 ~74,68 га

1.3.3. Расчет плотности застройки.

Нормативные показатели плотности застройки, согласно приложения Г п.2 региональными, местными градостроительными нормативами устанавливаются показатели, характеризующие предельно допустимые параметры.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Прим. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Определение коэффициента застройки.

$135\ 000/746\ 686=0,18$ - что соответствует нормативному показателю таблицы Г.1, где для многоэтажных многоквартирных жилых домов коэффициент застройки должен быть не более 0,4

135 000 – ориентировочная площадь застройки без учета подземных частей зданий.

(показатели площади застройки приняты ориентировочно и могут быть видоизменены на последующих стадиях проектирования, при этом коэффициент застройки не должен превышать 0,6)

Определение коэффициента плотности застройки.

$(403\ 000 + 126\ 700) /746\ 686 =0,71$, что соответствует нормативному показателю таблицы Г.1, где для многоэтажных многоквартирных жилых домов коэффициент плотности застройки должен быть не более 1,2

Где: 403 000 – планируемые к строительству квадратные метры жилья;

126 700 – планируемые к строительству квадратные метры объектов социального и коммунально-бытового обслуживания;

746 686 – расчетная территория микрорайона;

Определение расчетной плотности населения.

В соответствии с действующими градостроительными нормами г.Краснодара:

$13\ 433/74,68 \sim 180$ чел./га, что не превышает нормативный показатель в 300 чел/га п.4 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6.

- 13 433 – расчетное население;

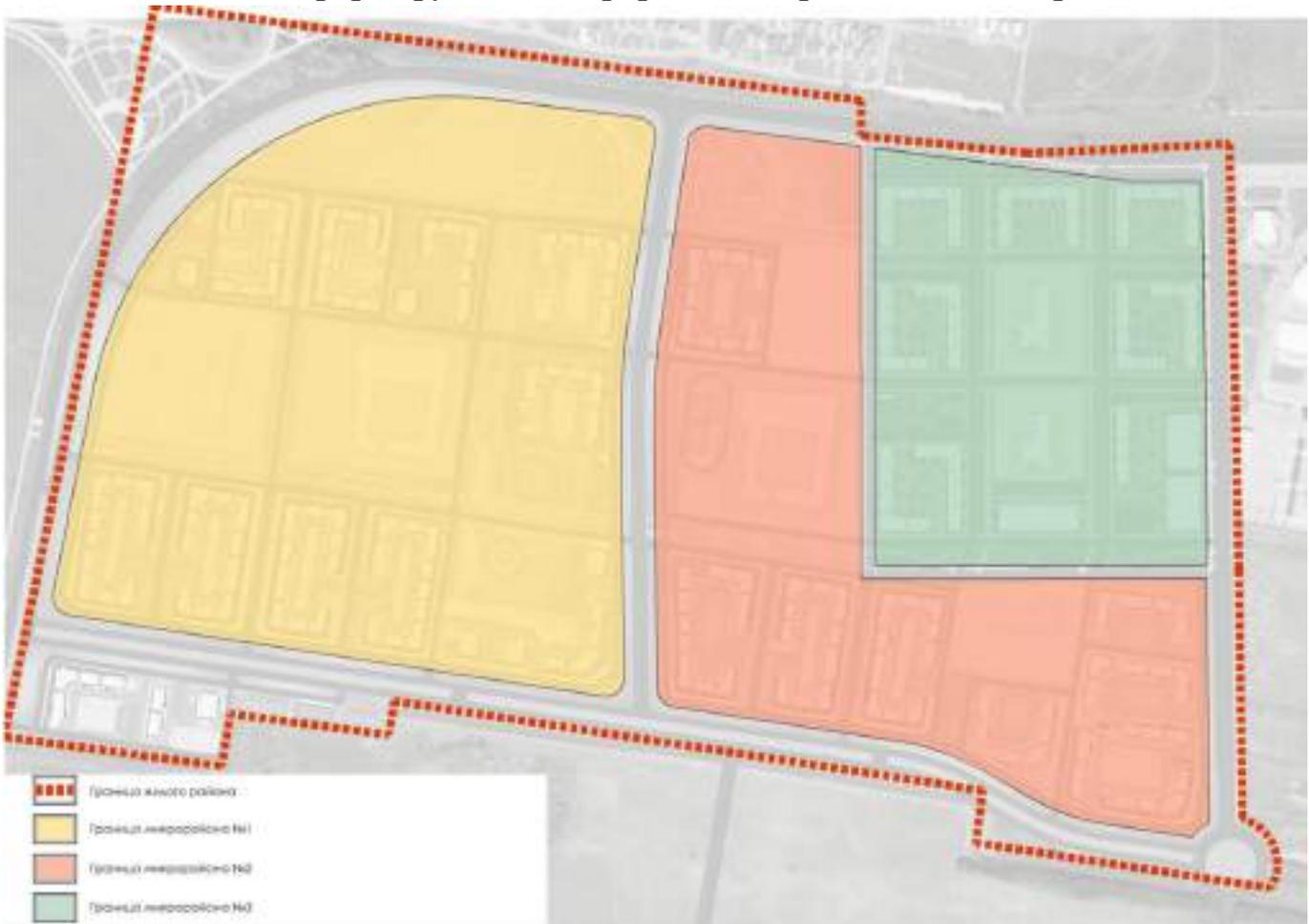
- 74,68 – расчетная территория микрорайона.

Проектом предусмотрено обеспечение нового жилого образования различными, необходимыми для нормальной жизнедеятельности объектами социальной инфраструктуры.

1.3.4. Основные параметры застройки территории.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
Территория			
1.	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры – жилого района, в том числе: микрорайон 1 микрорайон 2 микрорайон 3 (в границах смежных территорий ЗУ с КН 23:43:0118001:1862, 23:43:0118001:4320, 23:43:0118001:8769	га га га га	92,79 52,44 22,24 17,96
2.	Площадь территории в границах проекта планировки территории зоны жилого назначения, в том числе - многоэтажными жилыми домами; - среднеэтажными жилыми домами; зоны общественно-делового назначения; Улично-дорожная сеть, в том числе: - улицы и дороги общегородского значения - улицы и дороги местного значения зоны социальной инфраструктуры; территории общего пользования (благоустройство территории/спортивные площадки/хранение транспорта)	га га га га га га га га га	73,52 28,84 20,65 8,18 1,84 19,90 15,00 4,90 11,26 11,68
3.	Площадь территории общего пользования, в том числе: зеленые насаждения (парки, скверы, бульвары); улицы, дороги, проезды	га га га	31,58 11,68 19,90
4.	Из общей территории района/квартала – территории зеленых насаждений, в том числе: Озелененные территории общего пользования; озеленение зон жилого назначения;	га га га	3,55 11,68 4,60

Схема формируемых микрорайонов в рамках жилого района.



1.4. Характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

1.4.1. Транспортная инфраструктура.

Все заложенные в проекте решения выполнены с учетом транспортной инфраструктуры, заложенной в генеральном плане МО город Краснодар, а также в соответствии с решениями ранее утвержденной документации по планировке территории.

Основной особенностью данной площадки является уже сложившаяся и ранее запроектированная, транспортная инфраструктура, которая обрамляет рассматриваемую территорию по периметру в границах красных линий планировочной структуры.

С севера – проектируемая магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

С запада – проектируемая магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;

С юга - магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная;

С востока – проектируема магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;

Саму застройку с севера на юг в двух местах пересекают рассматриваемую территорию магистрали районного значения пешеходно-транспортная, разделяющие рассматриваемый жилой район на два микрорайона.

Внутри каждого микрорайона предусмотрено строительство основных улиц в жилой застройке, разделяющие между собой формируемые группы жилых домов и объектов общественного назначения.

Согласно п.7 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, при проектировании многоквартирных домов в границах земельного участка многоквартирного дома следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей жителей из расчета на одну квартиру не менее 0,75 машино-места.

Кроме того, в пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых домов не более чем на 200 м.

Расчет количества автостоянок (в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования г. Краснодар»)

Наименование автостоянок	Норматив	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
Автостоянки для жильцов (7328 квартир)	0,75 м/м на 1 кв.	5496	5500
Гостевые автостоянки (13433 проживающих)	40 м/м на 1000 проживающих	537	540
Дошкольные образовательные организации (4 ДОО)	7+30 м/м на 1 объект	148	150
Общеобразовательные организации (СОШ- 2 шт.)	8+50 м/м на 1 объект	116	116
Объекты здравоохранения (340 посещений в меню)	14+20 (100 посещений +100 работающих)	70	70
Танцевальные залы (110 мест)	15 мест на 100 посетителей	17	20
Магазины, м ² общей торговой площади 15 000 м ²	10 м/м на 100 м ² торговой площади	1500	1500
Предприятия общественного питания (1000 мест)	29 м/м на 100 посетителей.	290	290
Магазины кулинарии, (200 м ² торговой площади)	7 м/м на 100 м ² торговой площади	14 м/м	15
Предприятия бытового (165 рабо-	3 м/м на 1 раб. ме-	495	495

чих мест)	сто		
Прачечные (площадь 5 рабочих мест)	3 м/м на 1 раб. место	15	15
Химчистки (площадь 2 рабочих мест)	3 м/м на 1 раб. место	6	6
Отделения и филиалы банка (20 сотрудников)	58 м/м на 100 работающих	6	6
Офисные помещения (875 сотрудников)	58 м/м на 100 работающих	507	510
Общее количество парковочных мест		9217	9233

При проектировании, дополнительно, будет уточнено расположение парковочных мест.

В целом, на рассматриваемой территории, предусмотрено 100% обеспечение жителей местами для постоянного хранения автотранспортных средств.

1.4.2. Социальная инфраструктура.

Детские дошкольные учреждения.

Нормативная обеспеченность местами в детских дошкольных учреждениях принята согласно п.2 статьи 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, где дети дошкольного возраста составляют 104 ребенок на 1000 жителей.

$13\ 433 * 104 / 1000 = 1397$ детей дошкольного возраста, где

13 433 – расчетное население планируемой застройки.

Проектом предусмотрено строительство четыре отдельно стоящих ДОО (дошкольных образовательных организаций - объектов местного значения) на 350 мест каждое, что позволяет обеспечить 1400 мест дошкольного образования. Проектируемые учреждения дошкольного образования на 100% обеспечивают потребность прогнозируемого населения в учреждениях дошкольного образования.

Общеобразовательная школа.

Нормативная обеспеченность местами в детских дошкольных и общеобразовательных учреждениях принята согласно п. 3 статьи 3 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, где дети школьного возраста составляют 126 ребенка на 1000 жителей.

$13\ 433 * 126 / 1000 = 1\ 693$ детей школьного возраста, где

13 433 – расчетное население планируемой застройки.

Проектом предусмотрено строительство двух общеобразовательных школ (объектов местного значения) на 1550 мест каждая, которые располагаются на пересечении основных пешеходных бульваров и на 100 % обеспечивает потребность жителей в общеобразовательных учреждениях.

Размещение образовательных учреждений выполнено с учетом нормативных радиусов доступности.

Объекты здравоохранения.

Минимально допустимый уровень обеспеченности поликлиникой принята согласно таб. 14 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, где на 1000 жителей необходимо 18,15 посещений в смену.

$13\,433 * 18,15 / 1000 = 244$ посещение в смену, где

13 433 – расчетное население планируемой застройки.

Проектом предусмотрено размещение отдельно стоящей поликлиники на 340 мест. Разработка проектной документации для поликлиники будет производиться в соответствии с заданием на проектирование, утвержденном в департаменте здравоохранения Краснодарского края.

Объекты обслуживания населения.

Объекты соцкультбыта размещаются во встроенно-пристроенных помещениях первых этажей жилых домов, расположенных вдоль основных пешеходно-транспортных артерий. Здесь проектируются магазины продовольственных и не продовольственных товаров, магазины кулинарии, помещения физкультурно-оздоровительного значения, предприятия бытового обслуживания (парикмахерские, фотосалоны, салоны красоты, приемные пункты прачечной-химчистки), т.е. объекты ежедневного обслуживания населения.

На территории жилого комплекса так же предусмотрена библиотека с фондом хранения 90 тыс. единиц, две организации дополнительного образования на 1310 мест каждая, во встроенно пристроенных помещениях.

В центре жилого района расположена площадь для проведения общественных мероприятий площадью 8200 м²

Расчет социальных и коммунальных объектов (в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования г. Краснодар»)

Наименование автостоянок	Норматив	Необходимо по расчету	Предусмотрено проектом
Дошкольные образовательные организации	104 места на 1000 жителей	1 397	1 400
Общеобразовательная школа	126 места на 1000 жителей	1 693	3 100
Объекты здравоохранения	18,15 мест на 1000 жителей	244	340

Танцевальные залы	6 мест на 1000 жителей	86 81	120
Магазины, м ² торговой площади	280 м ² на 1000 жителей	3770	15 000
Предприятия общественного питания, место на 1 тыс. чел.	40 мест на 1000 жителей	538	1000
Магазины кулинарии, м ² торговой площади на 1 тыс. чел.	6 м ² на 1000 жителей	81	200
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1 тыс, чел.	9 мест на 1000 жителей	121	250
Прачечные, кг белья в смену на 1 тыс. чел.	120 кг на 1000 жителей	1612,0	2200
Химчистки, кг вещей в смену на 1 тыс. чел.	11,4 кг на 1000 жителей	153	250
Отделения и филиалы банка, операционное место	Одно операционное место (окно) на 2-3 тыс. чел.	7	10

1.4.3 Жилая застройка

№О КС	Кол-во лите- ров	Литер	Общее кол-во блок секций	Этажность по блок-секциям										Планиру- емая к строи- тельству площадь квартир (без лет- них по- мещ.)	Пло- щадь встро- енных поме- щений	Зона разме- щения
				БС-1	БС-2	БС-3	БС-4	БС-5	БС-6	БС-7	БС-8	БС-9	БС-10			
1	2	1	1	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2818,20	500	Ж-3
		2	7	8	8	8	8	8	8	8	8	-	-	-	13077,73	
2	1	1	7	8	8	8		8	8	8				13077,73	2940	Ж-3
3	2	1	1	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2818,20	500	Ж-3
		2	5	8	8	8	8	8	-	-	-	-	-	11636,34	1680	
4	2	1	1	8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	3220,80	400	Ж-3
		2	6	8	8	8	8	8	8	8	-	-	-	-	12328,23	
5	2	1	1	8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	2202,16	500	Ж-3
		2	5	8	8	8	8	8	8	-	-	-	-	12073,82	2100	

10	1	1	10	9	9	9	9	18	18	9	9	18	9	27340.48	4400	Ж-4
11	1	1	10	9	9	9	9	18	9	9	18	18	9	27340.48	4400	Ж-4
12	1	1	10	9	9	9	9	18	9	9	18	18	9	27340.48	4400	Ж-4
13	1	1	10	9	9	9	9	18	18	9	9	18	9	27340.48	4400	Ж-4
14	3	1	4	9	18	9	9	-	-	-	-	-	-	12230,10	1100	Ж-4
		2	1	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3240,88	600	Ж-4
		3	1	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3240,88	600	Ж-4
		4	1	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3240,88	450	Ж-4
15	1	1	9	8	8	8	8	8	8	8	8	8	-	18043.02	3556	Ж-3
18	2	1	7	9	9	9	18	18	9	9	-	-	-	16339,38	2900	Ж-4
		2	3	9	18	9	-	-	-	-	-	-	-	10428,46	825,00	
19	1	1	10	9	9	9	9	18	9	9	18	18	9	27340.48	4400	Ж-4
20	1	1	10	9	9	9	9	18	9	9	18	18	9	27340.48	4400	Ж-4
22	2	1	2	9	18	-	-	-	-	-	-	-	-	7328,85	791,97	Ж-4

		2	4	9	18	9	9	-	-	-	-	-	-	10681,96	2130	
23	1	1	4	9	9	18	9	-	-	-	-	-	-	15534,74	1230	Ж-4
24	1	1	5	14	18	9	9	9	-	-	-	-	-	17960,12	1854,02	Ж-4
25	3	1	4	9	9	18	9	-	-	-	-	-	-	10244,53	2207,65	Ж-4
		2	2	9	18	-	-	-	-	-	-	-	-	8755,44	1145,99	
		3	3	9	9	9	-	-	-	-	-	-	-	5305,81	749,67	
26	3	1	4	9	18	9	9	-	-	-	-	-	-	12027,50	1200	Ж-4
		2	2	9	8	-	-	-	-	-	-	-	-	3854,56	400	
		3	1	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7246,80	500	
		4	1	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6860	
Итого														403000	70000	

1.4.4. Коммунальная инфраструктура.

Решения по инженерному оборудованию территории жилого района выполнены на основании технических соображений собственника земельных участков ранее выполненных проектных предложений по инженерному обеспечению территории.

Проектом не предусмотрено размещение на рассматриваемой территории объектов коммунальной инфраструктуры. Обеспечение территории коммунальными услугами предусмотрено от подключения к существующим и проектируемым сетям городских ресурсосодержащих организаций. На дальнейших стадиях проектирования, после определения ТЭП каждого объекта капитального строительства будут получены технические условия на подключение к этим сетям и определены длины трасс прокладки коммуникаций.

На дальнейших стадиях проектирования будет выполнено размещение РП и ТП, с учетом их рационального размещения на территории каждой жилой группы. В томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» выполнен расчет допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры.

Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры.

1. Расчетная мощность электропотребления - 20904 кВт.
2. Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды по застройке в том числе полив территории – 4785,878 м³/сут.
3. Расход бытовых стоков – 3970,17 м³/сут.
4. Теплоснабжение - 49,51 Гкал/ч.

1.4.5. Озеленение.

Согласно статьи 6 «Местных нормативов градостроительного проектирования г. Краснодар», утверждены Решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 п.6, площадь озелененной территории микрорайона (квартала) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека и не менее 25% площади территории жилого района.

В соответствии с п.3.23 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - озелененные территории это часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом.

Следовательно, на территории рассматриваемой части жилого района необходимо предусмотреть:

13 433х6= 80 598 кв.м – озелененных территорий, где

13 433 – расчетное население планируемой застройки

В соответствии с «Основным чертежом планировки территории» - территории общего пользования (сформированная в соответствии с приказом от 25 апреля 2017 года N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры», которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) составляют 116 749 кв.м или 11,68 га, что полностью обеспечивает расчетное население и население смежных территорий.

В соответствии с п.7.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала, где площадь территории кварталов жилой застройки (за исключение УДС) составляет – 42,36 га, для которых необходимо предусмотреть 10, 59 га – озелененных территорий.

Примечание - В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

В соответствии с требованиями ПЗЗ минимальный процент озеленения земельного участка жилой зоны Ж-3 и Ж-4 составляет– 15%, следовательно, площадь озелененной территории жилых домов многоквартирной застройки жилой зоны составляет $288476 \times 0,15 = 43271$ кв.м, где

- 288476– площадь формируемых участков жилых домов.

Итого озеленённые территории в границах части жилого района составляют $116\,749 + 43271 = 160020$ кв.м или 16,00 га

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Согласно соображений заказчика на рассматриваемой территории предусмотрены следующие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Предполагаемая схема этапов реализации проекта.



№ ОКС	Наименование объекта капитального строительства (ОКС)	Наименование этапа		
		проектирование	строительство	реконструкция
25	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой	1	1	-
21	Детский сад (ДОО) на 350 мест	1	1	-
	Физкультурные площадки	1	1, 2, 3	-
17	Общеобразовательная школа на 1550 мест	1	1	-
6	Поликлиника на 340 пос/см.	1	1	-
24	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой	2	2	-
23	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой	3	3	-
16	Детский сад (ДОО) на 350 мест	4	4	-
22	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой, встроенно-пристроенная библиотека	4	4	-
20	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой	5	5	-
19	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой	5	5	-
18	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой	6	6	-
	Физкультурные площадки	7	7	-
	Бульвар, сквер	7	7	-
14	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой	7	7	-
7	Общеобразовательная школа на 1550 мест	7	7	-
13	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой	8	8	-

	янкой			
8	Детский сад (ДОО) на 350 мест	8	8	-
12	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой. С встроено- пристроенной организацией дополнительного образования на 1310 мест	9	9	
	Бульвар	9	9	-
11	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой	9	9	-
10	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой	10	10	-
	Бульвар	10	10	-
5	Среднеэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой	11	11	-
	Бульвар, сквер	11	11	-
4	Среднеэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой	12	12	-
	Бульвар	12	12	-
15	Среднеэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой	13	13	-
	Парковая зона со спортивными площадками	13	13	-
3	Среднеэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой, встроенно-пристроенные помещения для внеурочной деятельности	14	14	-
1	Среднеэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой	15	15	-
2	Среднеэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения и подземно- надземной автостоянкой	15	15	-

	янской. . С встроено- пристроенной организацией дополнительного образования на 1310 мест			
9	Детский сад (ДОО) на 350 мест	15	15	-
26	Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными объектами обслуживания населения и подземной автостоянкой	16	16	-
27	Магазин	16	16	-
	Парковая зона со спортивными площадками	16	16	-

РАЗДЕЛ 3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1) Постановление о разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения в проект планировки территории в границах Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной и им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара № 3226 от 29.07.2021 г.

2) Постановление о внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.07.2021 №3226 «О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» №1364 от 06.04.2022г.

3) Задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории в целях внесения в проект планировки территории в границах Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной и им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

4) Сведения ГИСОГД

5) Выписки из ЕГРН на земельные участки с КН 23:43:0118001:7070 от 13.08.2019; 23:43:0118001:7072 от 13.08.2019; 23:43:0118001:7073 от 13.08.2019; 23:43:0118001:7074 от 13.08.2019; 23:43:0118001:7075 от 13.08.2019; 23:43:0118001:7076 от 13.08.2019; 23:43:0118001:7077 от 13.08.2019;

6) Письмо Управления ГООКН КК №78-18-9320/19

7) Протокол №14 заседания рабочей группы по рассмотрению концепций документации по планировке территорий и проектов схем планировочной организации земельных участков муниципального образования Краснодарского рая, от 04.10.2021г.

8) Письмо исх.№71-04-02-1130/22 от 16.02.2022г. О направлении информации о выполнении рекомендаций рабочей группы.

9) Постановление об утверждении проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной и им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проекта межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной и им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара № 1463 от 12.04.2021 г.



Каталог координат точек перелома красной линии

№ точки	Координаты				
	X	Y			
1	487572,10	1377112,98	28	487243,79	1377164,94
2	487559,77	1377206,93	29	487079,72	1377139,71
3	487438,80	1377191,05	30	487076,68	1377159,47
4	487460,74	1377023,93	31	487240,75	1377184,71
5	487557,16	1377226,76	32	487213,01	1377365,09
6	487533,41	1377407,70	33	487048,94	1377339,85
7	487412,45	1377391,83	34	487047,42	1377349,74
8	487436,20	1377210,88	35	487127,50	1377362,05
9	487528,78	1377571,84	36	487107,74	1377490,51
10	487542,10	1377459,27	37	487191,73	1377503,43
11	487410,90	1377442,05	38	487184,54	1377550,18
12	487396,35	1377552,91	39	487524,66	1377606,61
13	487381,40	1377551,52	40	487500,99	1377805,33
14	487396,03	1377440,10	41	487363,21	1377805,36
15	487294,57	1377426,78	42	487391,79	1377587,63
16	487281,19	1377513,78	43	487376,84	1377586,26
17	487221,70	1377505,97	44	487348,08	1377805,36
18	487214,96	1377549,80	45	487175,65	1377805,35
19	487426,29	1377209,58	46	487209,56	1377584,87
20	487402,53	1377390,52	47	487179,15	1377585,25
21	487242,68	1377369,54	48	487145,90	1377801,46
22	487270,43	1377189,12	49	486981,83	1377776,22
23	487451,29	1377019,08	50	486978,78	1377795,99
24	487428,89	1377189,75	51	487145,83	1377821,68
25	487273,47	1377169,35	52	487145,64	1378041,71
26	487303,20	1376976,05	53	486900,50	1378004,01
27	487273,74	1376970,23	54	486896,39	1378013,49
			55	487145,63	1378051,83
			56	487145,52	1378173,08



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|--|---|--|
| Граница корректировки проекта планировки территории | Границы существующих элементов планировочной структуры - микрорайон | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (многоэтажная жилая застройка) |
| Кадастровые границы земельных участков | Границы планируемых элементов планировочной структуры - квартал | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (среднеэтажная жилая застройка) |
| Красные линии существующие | Границы планируемых элементов планировочной структуры - улично-дорожная сеть | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (объекты торговли) |
| Красные линии отменяемые | Границы планируемых элементов планировочной структуры - территория общего пользования (парки, скверы, бульвары) | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (дошкольное, начальное и среднее общее образование) |
| Красные линии устанавливаемые | | Границы зон планируемого размещения площадок для занятия спортом (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Точка перелома красной линии | | Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (амбулаторно-поликлиническое обслуживание) |
| Номер объекта (группы объектов) капитального строительства | | |

2021-05-ППТ.1					
Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Пушкинина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.					
Имя	Колуч	Лист	Накл.	Полная	Дата
ДИП	Полушкин	Забаровский			09.21
ГАП					09.21
Наименование	Корректировка проекта планировки территории по постановлению №3226 от 29.07.2021 г. (основная часть)			Страница	Листов
№ контроля	Планировка			ППТ	1
Чертеж планировки территории. М 1:2000				ООО "НСИ-Проект"	



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.07.2021

№ 32016

г. Краснодар

**О разрешении подготовки проекта планировки территории
в целях внесения изменений в проект планировки территории,
в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской,
Народной, им. Александра Покрышкина и Прикубанском
внутригородском округе города Краснодара**

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 12.09.2019 № 4065 «Об утверждении проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, имени Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» утверждён проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, имени Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

В соответствии со статьями 41, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Нефтестроиндустрия-Юг» «Нефтестроиндустрия-Юг» постановлено:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Нефтестроиндустрия-Юг» застройщику «Нефтестроиндустрия-Юг» подготовку проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, имени Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого раз-

мещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, имени Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара (прилагается).

3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Панасова) после представления проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, имени Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара осуществить его проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.

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

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

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

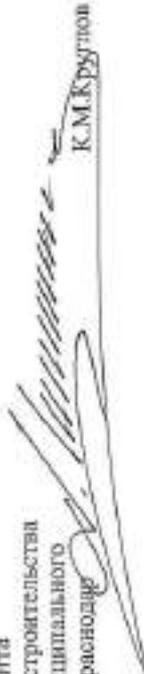
Глава муниципального
образования город Краснодар



— Е.А.Перышкин

8. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	По результатам выполненных работ представить отчёт по инженерным изысканиям. Отчёт должен сопровождаться тепловыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства и настоящим заданием. Состав технического отчёта определяется дополнением в соответствии с составом проектной документации. Дополнительно представить электронную версию отчёта. Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу
9. Количество экземпляров отчёта	Зачeckу представить 2 экземпляра на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде

Исполняющий обязанности
директора департамента
архитектуры и градостроительного
администрирования муниципального
образования город Краснодар



К.М.Крутков

УТВЕРЖДЕНО
к постановлению администрации
муниципального образования

город Краснодар
от 29.04.2016 г. № 2/16

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий
для подготовки проекта планировки территории в целях
внесения изменений в проект планировки территории
в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской,
Народной, имени Александра Покрышкина в Прикубанском
внутригородском округе города Краснодара

1. Наименование объекта	Подготовка проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, имени Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара
2. Местоположение объекта	23:43:0108001:7070, 23:43:0108001:7071, 23:43:0108001:7072, 23:43:0108001:7073, 23:43:0108001:7074, 23:43:0108001:7075, 23:43:0108001:7076, 23:43:0108001:7077
3. Заказчик изысканий	Область с ограниченной ответственностью «Нефтестроиндустрия-Юго
4. Вид строительства	Новое строительство
5. Характеристика проектируемого объекта	Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами с объектами обслуживания населения, социальными объектами и объектами инженерно-транспортной инфраструктуры
6. Цели и виды работ	Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечню видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории: инженерно-геодезические изыскания
7. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности, необходимым данным и характеристикам изысканий	В соответствии с требованиями настоящего задания, СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства», ГОСТ 21.301-2014 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям (с Поправкой)», ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации»



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Общ.оч. 2022

№ 1364

г. Краснодар

О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.07.2021 № 3226 «О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

В связи с необходимостью внесения редакционного уточнения, а также обращением общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Нефтестроиндустрия-Юг», в соответствии со статьей 45 Устава муниципального образования город Краснодар постановляю:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.07.2021 № 3226 «О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» следующее изменение:
в графе второй пункта 2 приложения цифры «23:43:0108001:7071» исключить.
2. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Домрин) обеспечить внесение соответствующих изменений в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.
3. Департаменту информационной политики администрации муниципального образования город Краснодар (Косарева) опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город Краснодар А.В.Агапова.

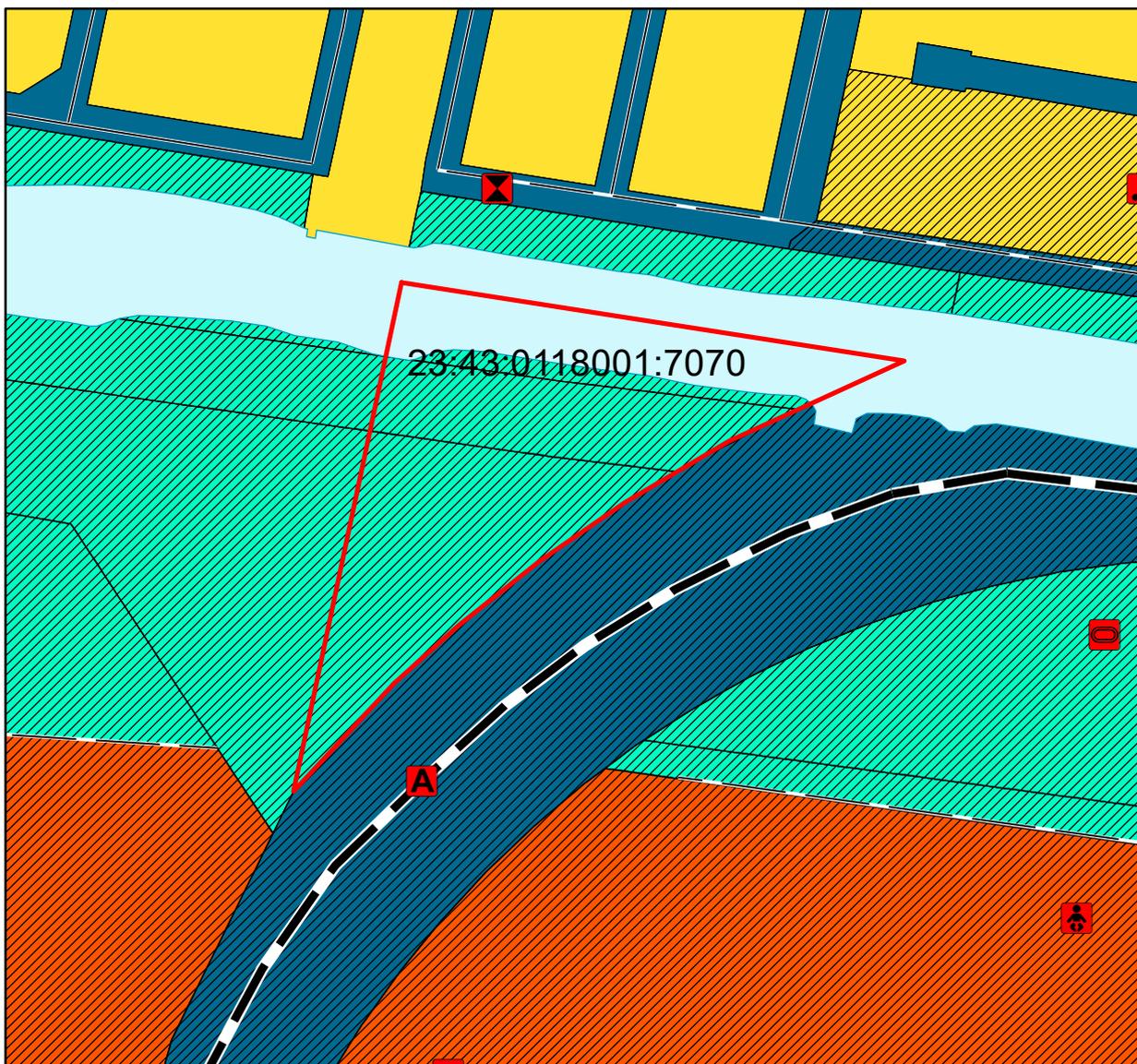
Л



Глава муниципального
образования город Краснодар

А.А.Алексеевко

III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования
Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования
город Краснодар



Условные обозначения

 границы земельного участка

Зоны рекреационного назначения

существ. планир.

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

У раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование.

Р-1-1. Зона зелёных насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. В зоне возможно возведение капитальных объектов спорта, культуры, образования. Необходимость размещения автомобильных парковок в границах территориальной зоны определяется в проекте озелененной территории общего пользования в зависимости от емкости парка.

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

8.2.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7%; бульвара – 5%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

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



Условные обозначения

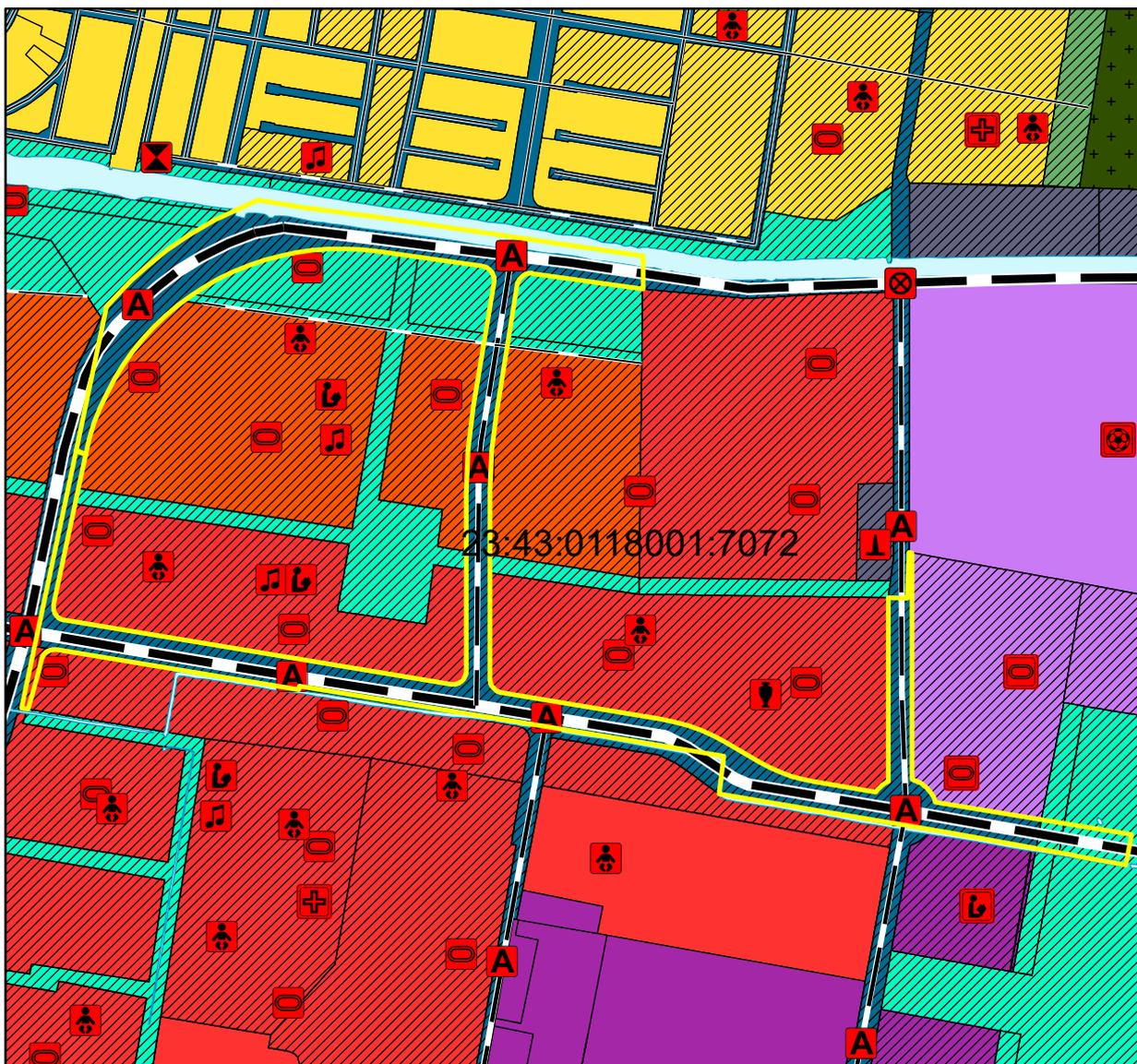


границы участка



Р-1-1 Зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования

III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования
 Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования
 город Краснодар



Условные обозначения

 границы земельного участка

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

существ. планир.
 зона транспортной инфраструктуры

Зоны рекреационного назначения

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

Жилые зоны

существ. планир.
 зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Объекты местного значения

Транспортная инфраструктура

Автомобильный транспорт

планируемые для размещения планируемые к реконструкции
 магистральные улицы общегородского и районного значения
 улицы и дороги местного значения

Объекты местного значения

Общественный транспорт

 остановочный узел

V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование.

Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

6.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочим границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
2.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p>

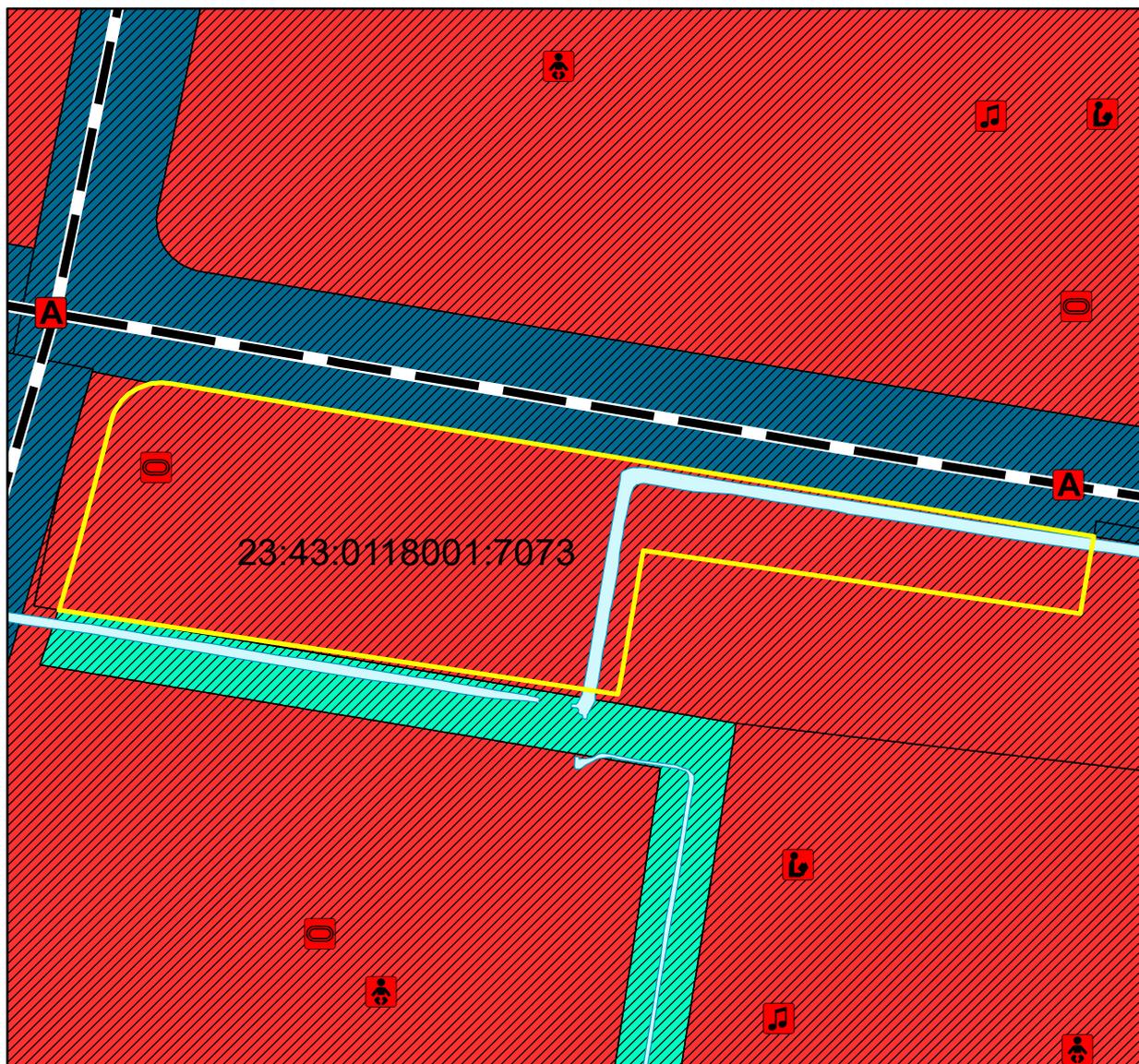
Выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения

-  границы участка
-  Т-1 Зона транспортной инфраструктуры
-  Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)
-  Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)

III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования
 Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования
 город Краснодар



Условные обозначения

 границы земельного участка

Жилые зоны
 существ. планир.

  зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Объекты местного значения

Объекты физической культуры и массового спорта

планируемые для размещения планируемые к реконструкции

  спортивное сооружение

V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование.

Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

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

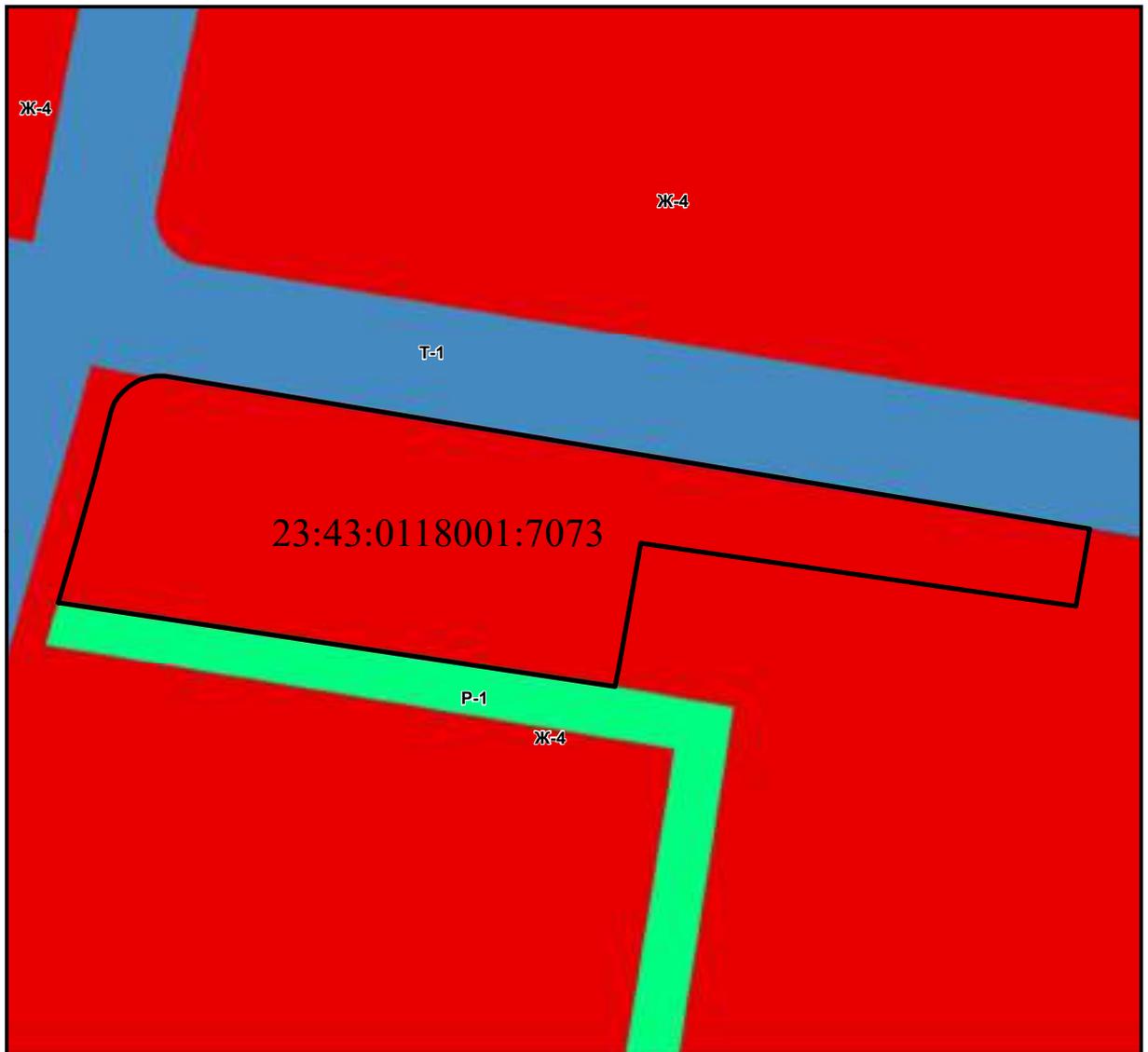
Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

1.4.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 7000 кв. м.; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в условиях сложившейся застройки:</p> <p>допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;</p> <p>минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

V раздел ГИСОГД - градостроительное зонирование

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

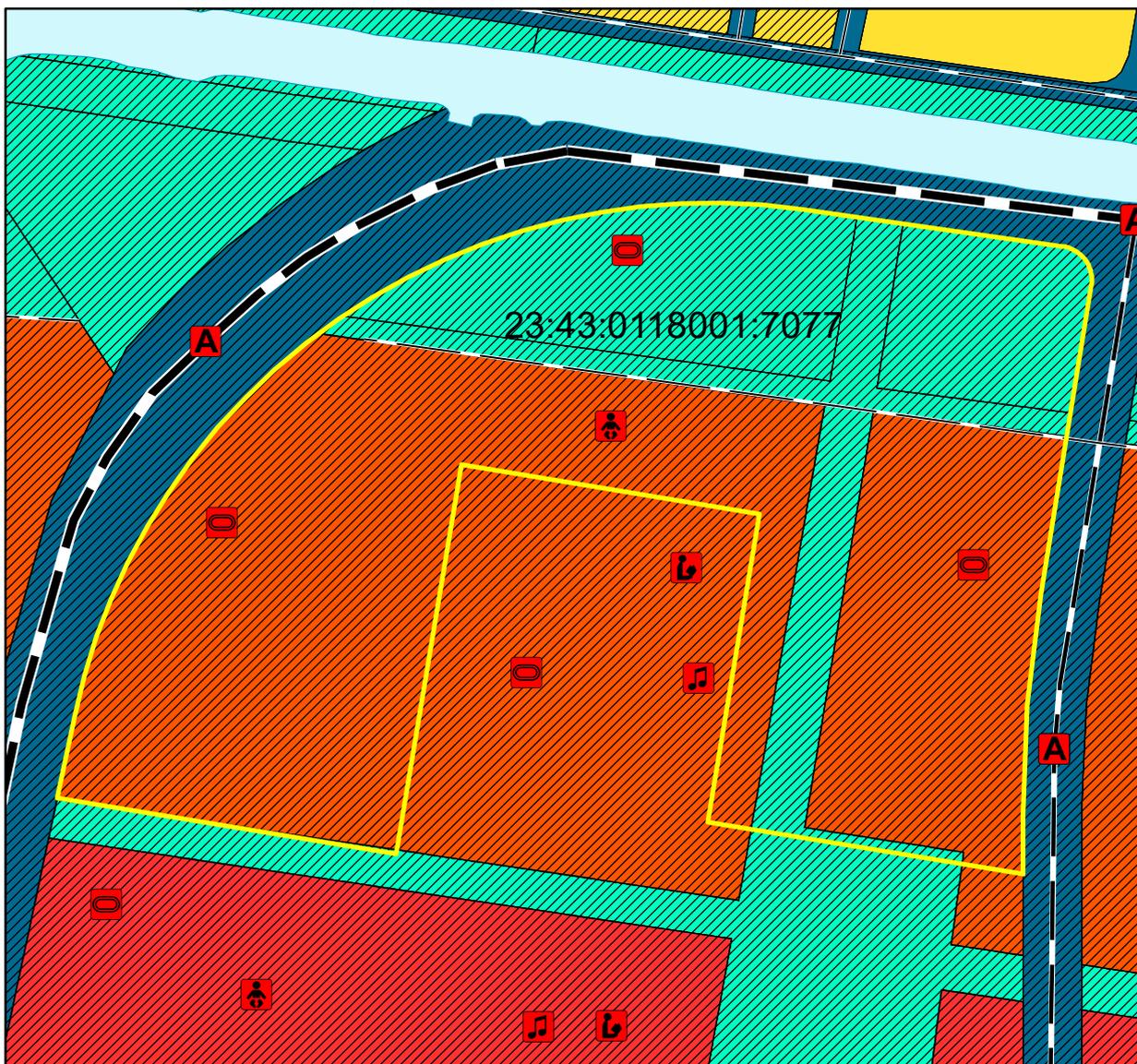


Условные обозначения

 границы участка

 Ж-4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)

III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования
 Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования
 город Краснодар



Условные обозначения

 границы земельного участка

Жилые зоны

существ. планир.

  зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Зоны рекреационного назначения

существ. планир.

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

Объекты местного значения

Транспортная инфраструктура

Автомобильный транспорт

планируемые для размещения

планируемые к реконструкции

   улицы и дороги местного значения

Объекты местного значения

Объекты образования

планируемые для размещения

планируемые к реконструкции



дошкольная образовательная организация

Объекты местного значения

Объекты физической культуры и массового спорта

планируемые для размещения

планируемые к реконструкции



спортивное сооружение

V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование.

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

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

Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

1.3.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 4000 кв. м;</p> <p>в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в условиях сложившейся застройки:</p> <p>допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;</p> <p>минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>

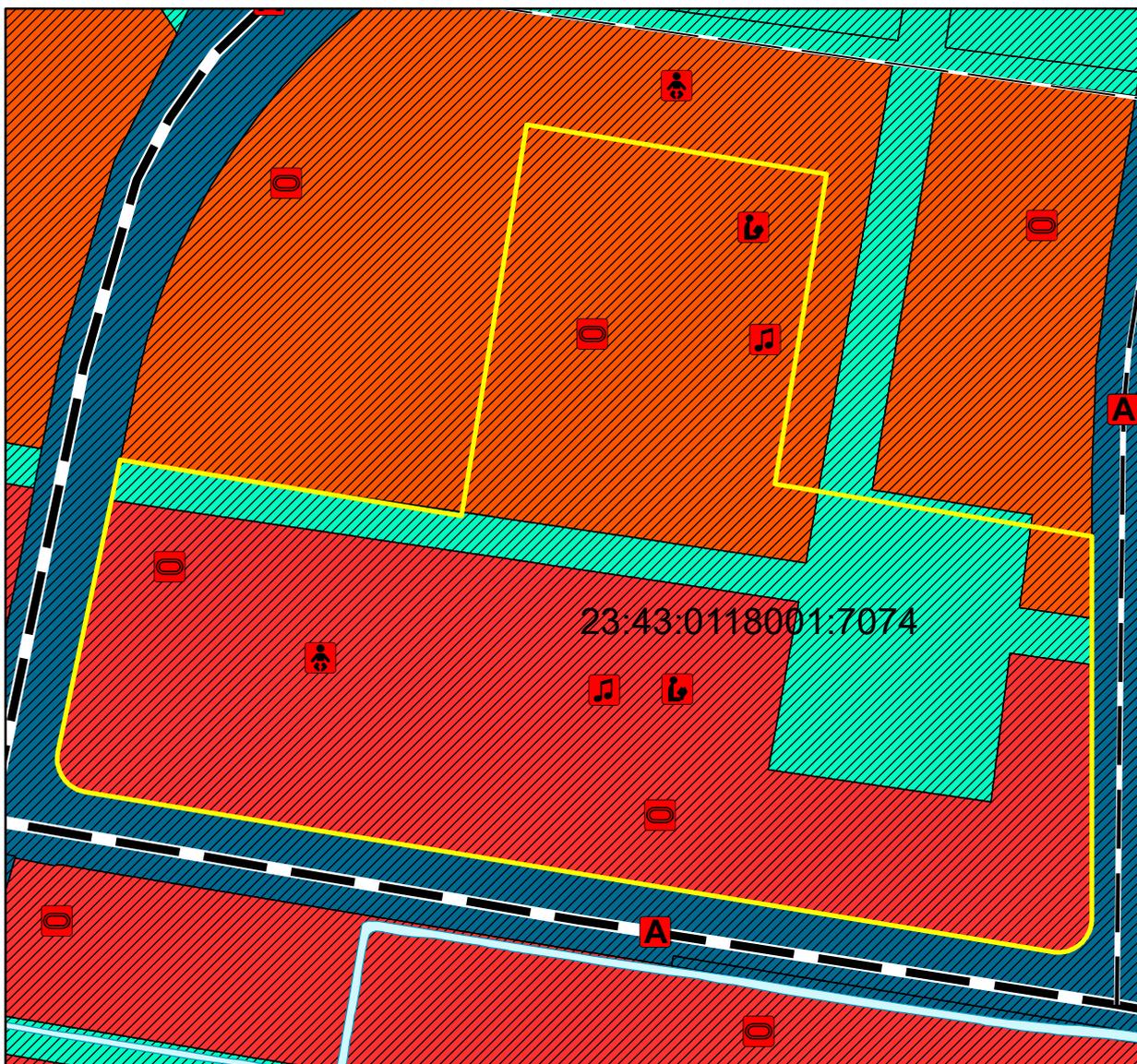
Выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения

-  границы участка
-  Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования
 Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования
 город Краснодар



Условные обозначения

границы земельного участка

Жилые зоны

сущест. планир.

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Зоны рекреационного назначения

сущест. планир.

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

Объекты местного значения

Объекты образования

планируемые для размещения планируемые к реконструкции

дошкольная образовательная организация

общеобразовательная организация

организация дополнительного образования

Объекты местного значения

Объекты физической культуры и массового спорта

планируемые для размещения планируемые к реконструкции

спортивное сооружение

V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование.

Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

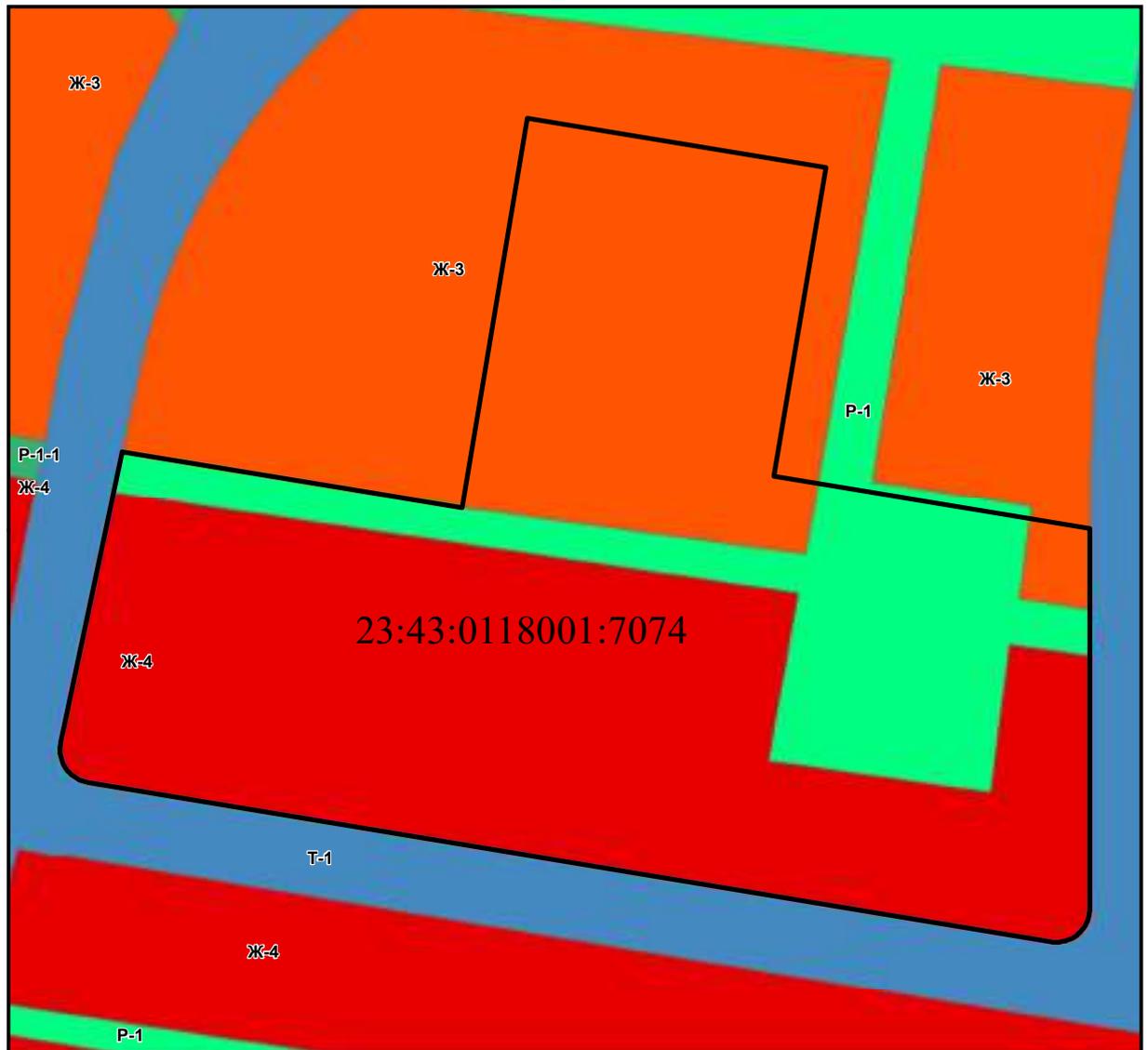
Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

1.4.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 7000 кв. м.; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в условиях сложившейся застройки:</p> <p>допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;</p> <p>минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

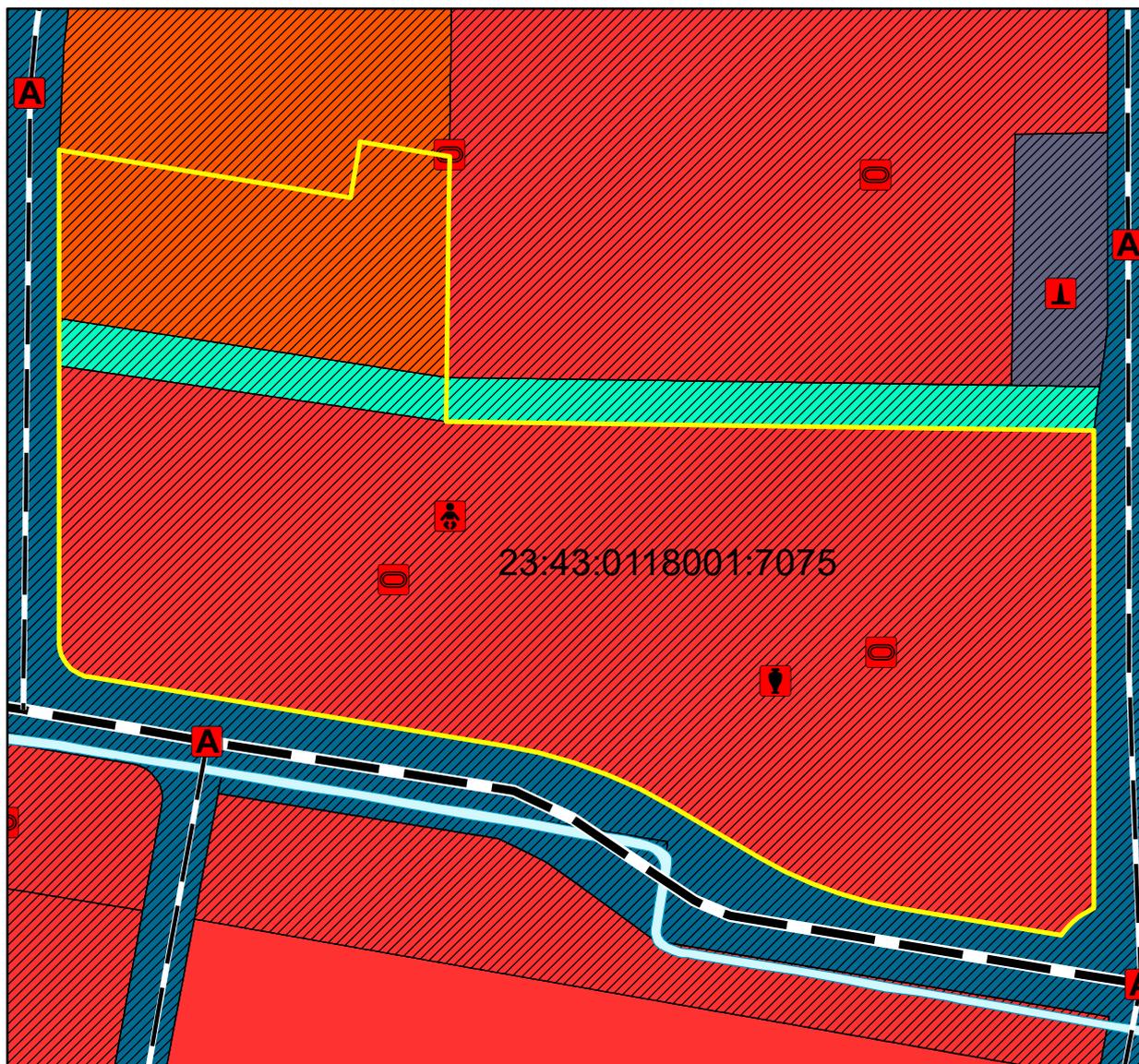
Выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения

-  границы участка
-  Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)
-  П-1 Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования
 Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования
 город Краснодар



Условные обозначения

границы земельного участка

Жилые зоны

сущест. планир.

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Зоны рекреационного назначения

сущест. планир.

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

Объекты местного значения

Объекты образования

планируемые для размещения планируемые к реконструкции

дошкольная образовательная организация

Объекты местного значения

Объекты физической культуры и массового спорта

планируемые для размещения планируемые к реконструкции

спортивное сооружение

Объекты местного значения

Объекты культуры и искусства

планируемые для размещения планируемые к реконструкции

объект культурно-просветительного назначения

V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование.

Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

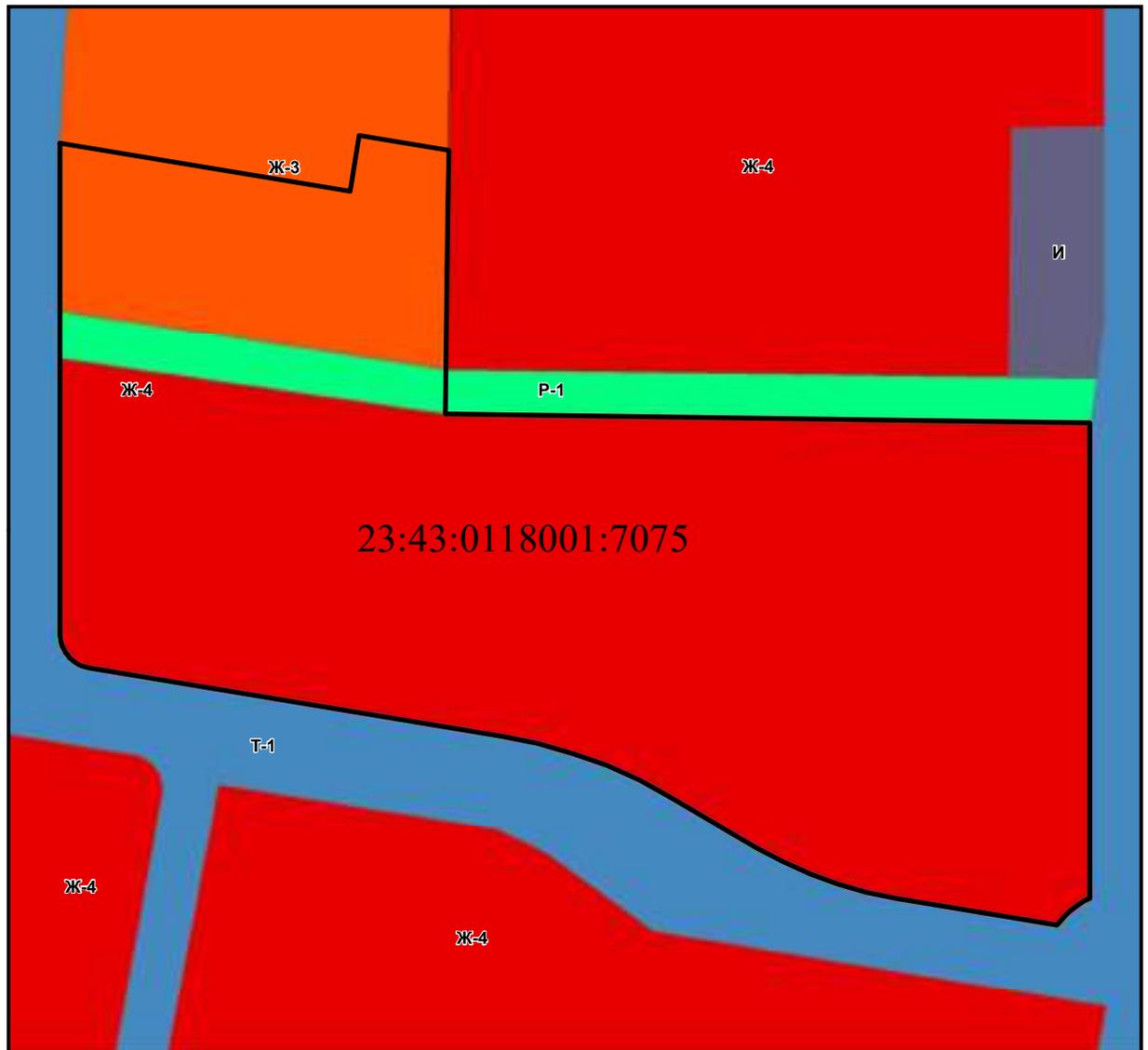
Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

1.4.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 7000 кв. м.; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в условиях сложившейся застройки:</p> <p>допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;</p> <p>минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

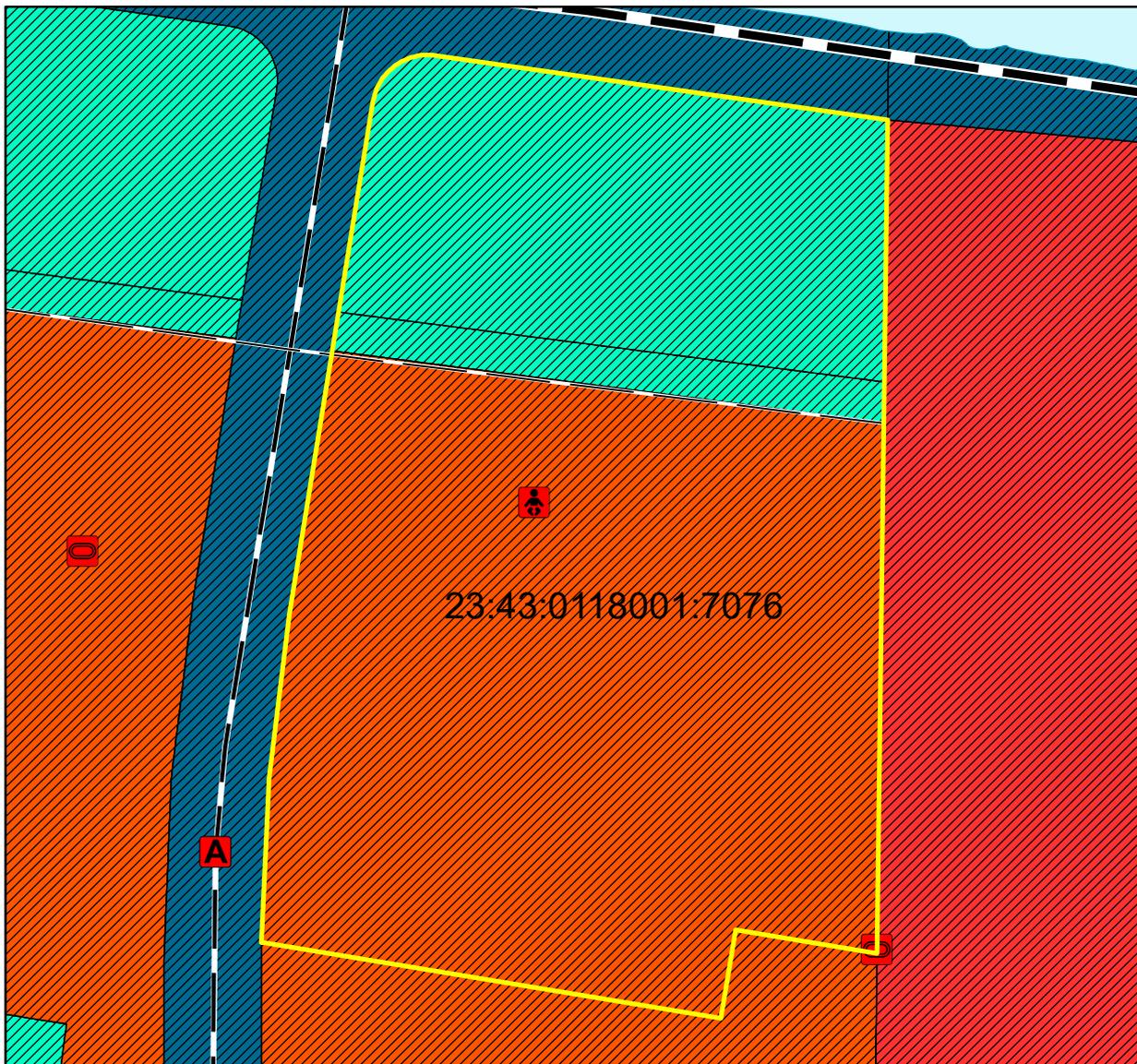
Выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения

-  границы участка
-  Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)
-  Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования
 Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования
 город Краснодар



Условные обозначения

границы земельного участка

Жилые зоны

сущест. планир.

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Зоны рекреационного назначения

сущест. планир.

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

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

сущест. планир.

зона транспортной инфраструктуры

Объекты местного значения

Объекты образования

планируемые для размещения планируемые к реконструкции



дошкольная образовательная организация

Объекты местного значения

Транспортная инфраструктура

Автомобильный транспорт

планируемые для размещения планируемые к реконструкции



улицы и дороги местного значения

Объекты местного значения

Объекты физической культуры и массового спорта

планируемые для размещения планируемые к реконструкции



спортивное сооружение

V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование.

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

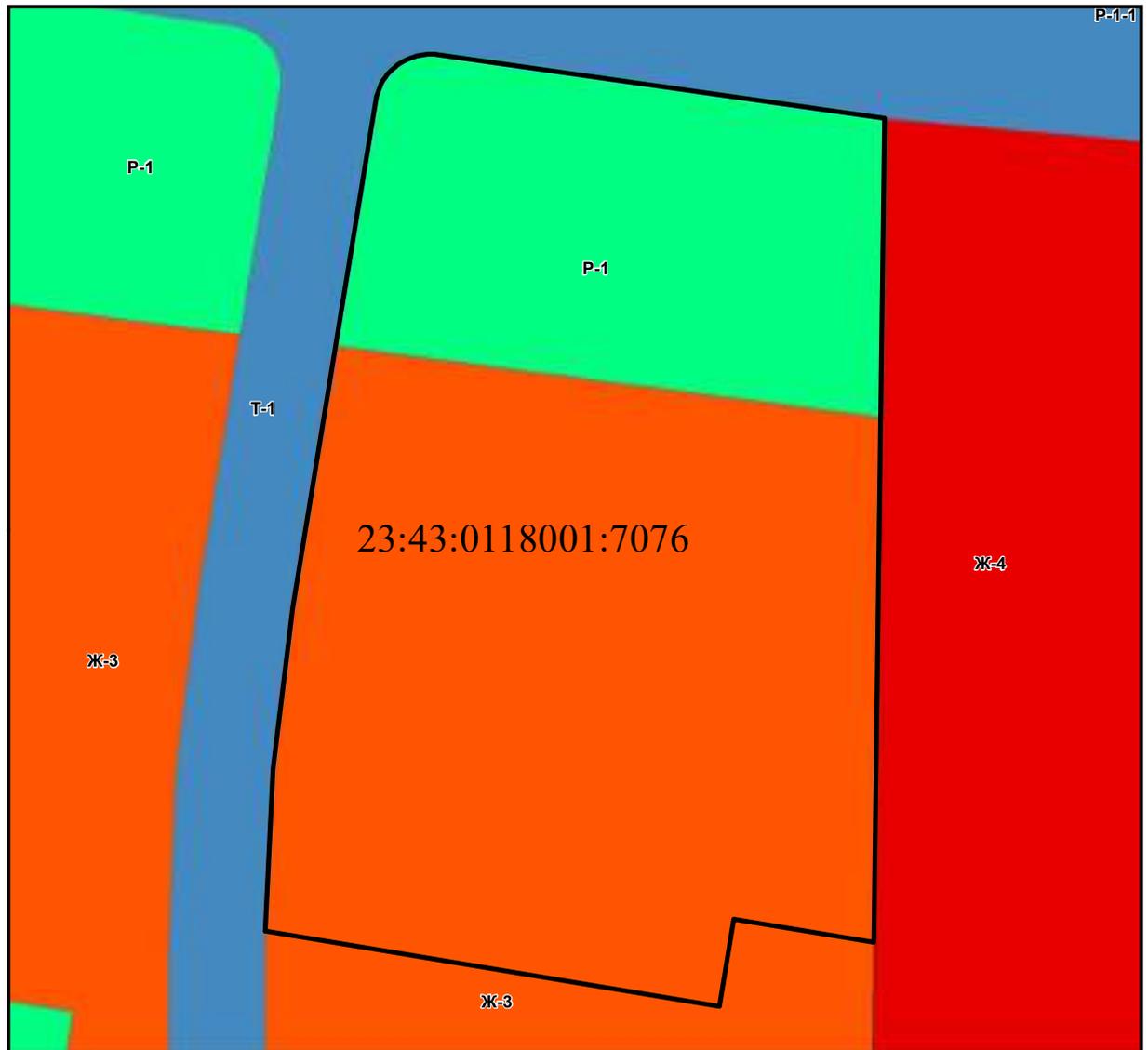
Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

1.3.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 4000 кв. м;</p> <p>в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в условиях сложившейся застройки:</p> <p>допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;</p> <p>минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>

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



Условные обозначения

-  границы участка
-  Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
-  Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)
-  Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)

X раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории

Приаэродромные территории

наименование зоны	ограничения	ограничения (доп.1)	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
общая приаэродромная территория военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	—	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение "О внесении городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"
подзона N 6 приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"
подзона N 3 приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до	запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные на	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил

установления приаэродромной территории)	основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года N 455	"О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	"Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"
---	---	--	---	--

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

наименование зоны / полосы	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
Водоохранная зона реки Осечки (100м)	приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края об утверждении границ и установлении режима хозяйственного использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос реки Осечки в городе Краснодаре	1732	28.10.2015	решение городской Думы Краснодара 57п.12 от 16.07.2018, Землеустроительное дело ООО "Первая межевая компания" (по выполнению государственного контракта N30 от 10.08.2015) (вх.ДАНГ 29/12867 от 29.10.2015, вх.МУ 28786 от 02.11.2015)
Прибрежная защитная полоса реки Осечки (50м)	приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края об утверждении границ и установлении режима хозяйственного использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос реки Осечки в городе Краснодаре	1732	28.10.2015	решение городской Думы Краснодара 57п.12 от 16.07.2018, Землеустроительное дело ООО "Первая межевая компания" (по выполнению государственного контракта N30 от 10.08.2015) (вх.ДАНГ 29/12867 от 29.10.2015, вх.МУ 28786 от 02.11.2015)

Зоны затопления

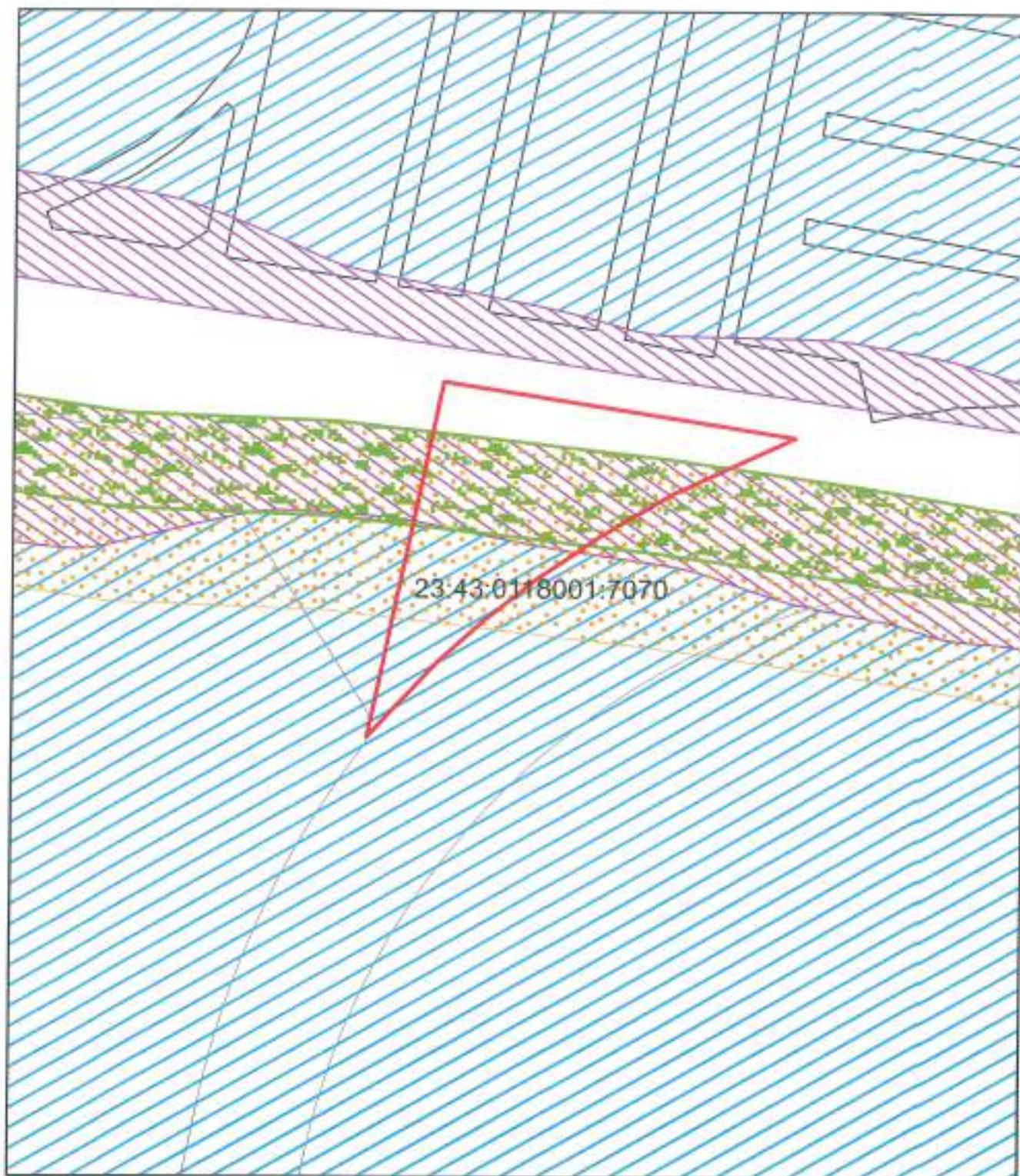
наименование зоны	ограничения	ограничения	документ-основания	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
Зона затопления территории г.Краснодар при паводках и в однопроцентности	Запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и стр-во объектов кап.стр-ва без обеспечения инж.защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления,	3)разм. кладбищ, скотомог-в, объектов разм. отходов произв-ва и потреб-ия, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых вещ-в, пунктов хранения и захоронения	Приказ Кубанского бассейнового водного управления "Об установлении зон затопления, подтопления"	87-пр	30.06.2021	Водный кодекс ст.67.1, Федеральный закон от 13.07.2015 N218-ФЗ ст.32, постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360, приказ Федерального агентства водных

(повторяемость один раз в 100 лет)	подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;	радиоактивных отходов; 4)осущ-ие авиационных мер по борьбе с вредными организмами.			ресурсов от 16.09.2019 N 230
------------------------------------	--	--	--	--	------------------------------

Зоны подтопления

наименование зоны	ограничения	ограничения	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
Зона подтопления территории г.Краснодар при паводках и паводках р.Осечки однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет)	Запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и стр-во объектов кап.стр-ва без обеспечения инж.защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;	3)разм. кладбищ, скотомог-в, объектов разм. отходов произв-ва и потреб-ия, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых вещ-в, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4)осущ-ие авиационных мер по борьбе с вредными организмами.	Приказ Кубанского бассейнового водного управления "Об установлении зон затопления, подтопления"	87-пр	30.06.2021	Водный кодекс ст.67.1, Федеральный закон от 13.07.2015 N218-ФЗ ст.32, постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360, приказ Федерального агентства водных ресурсов от 16.09.2019 N 230

Графический план

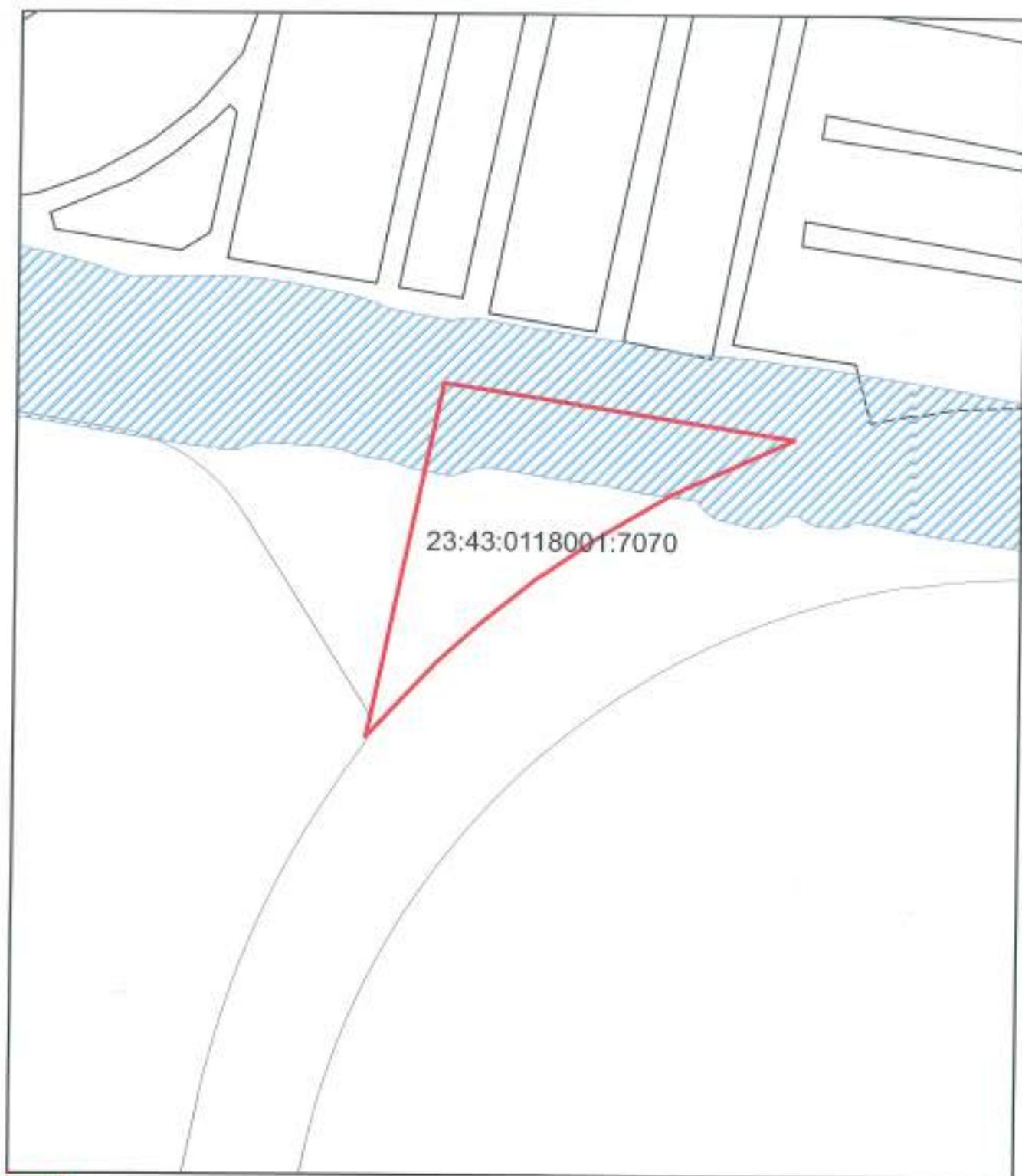


-  границы участка
-  Водоохранная зона реки Осечки (100м)
-  Прибрежная защитная полоса реки Осечки (50м)
-  зона подтопления
-  зона затопления

Береговая полоса водных объектов общего пользования

наименование зоны	документ- основание	№ документа- основания	дата документа- основания	дополнительные документы
Береговая полоса реки Осечки	—	—	—	решение городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17п.19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19п.6 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар"(прил.3)

Графический план



 границы участка

 Береговая полоса реки Осечки

X раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитные зоны предприятий, охраняемые зоны объектов электросетевого хозяйства, охраняемые зоны стационарных пунктов наблюдения метеорологической станции Краснодар, зоны минимальных расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений

наименование зоны	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
охранная зона (в составе проекта планировки тер-рии и проекта межевания тер-рии) для размещения линейного объекта (головного канализационного коллектора N 20,2-я очередь) от ул.Западно-Кругликовской до ул.им.Тургенева	постановление АМОГК "Об утверждении документа-основания по планировке территории (в составе проекта планировки тер-рии и проекта межевания тер-рии) для размещения линейного объекта (головного канализационного коллектора N 20,2-я очередь) от ул.Зап.-Кругликовск	1828	04.05.2017	постановление АМОГК 5701 от 11.08.2015 разреш.подгот. документации по планировке тер-рии; протокол комиссии по землепольз. и застройке от 23.12.2016; заключение по рез. публичн.слуш. от 27.12.2016

Приаэродромные территории

наименование зоны	ограничения	ограничения (доп.1)	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
общая приаэродромная территория военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	—	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"
подзона N 6 приаэродромной территории военного	запрещается размещать объекты, способствующие	о необходимых согласованиях смотри статью 37	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об

Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	привлечению и массовому скоплению птиц	решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	утверждения федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"
подзона N 3 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные на основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года N 455	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

наименование зоны / полосы	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
Водоохранная зона реки Осечки (100м)	приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края об утверждении границ и установлении режима хозяйственного использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос реки Осечки в городе Краснодаре	1732	28.10.2015	решение городской Думы Краснодара 57п.12 от 16.07.2018, Землеустроительное дело ООО "Первая межевая компания" (по выполнению государственного контракта N30 от 10.08.2015) (вх.ДанГ 29/12867 от 29.10.2015, вх.МУ 28786 от 02.11.2015)
Прибрежная защитная полоса реки Осечки (50м)	приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края об утверждении границ и установлении режима	1732	28.10.2015	решение городской Думы Краснодара 57п.12 от 16.07.2018, Землеустроительное дело ООО "Первая межевая компания" (по выполнению

	хозяйственного использования водоохраных зон и прибрежных защитных полос реки Осечки в городе Краснодаре			государственного контракта N30 от 10.08.2015) (вх.ДлиГ 29/12867 от 29.10.2015, вх.МУ 28786 от 02.11.2015)
--	--	--	--	---

Зоны затопления

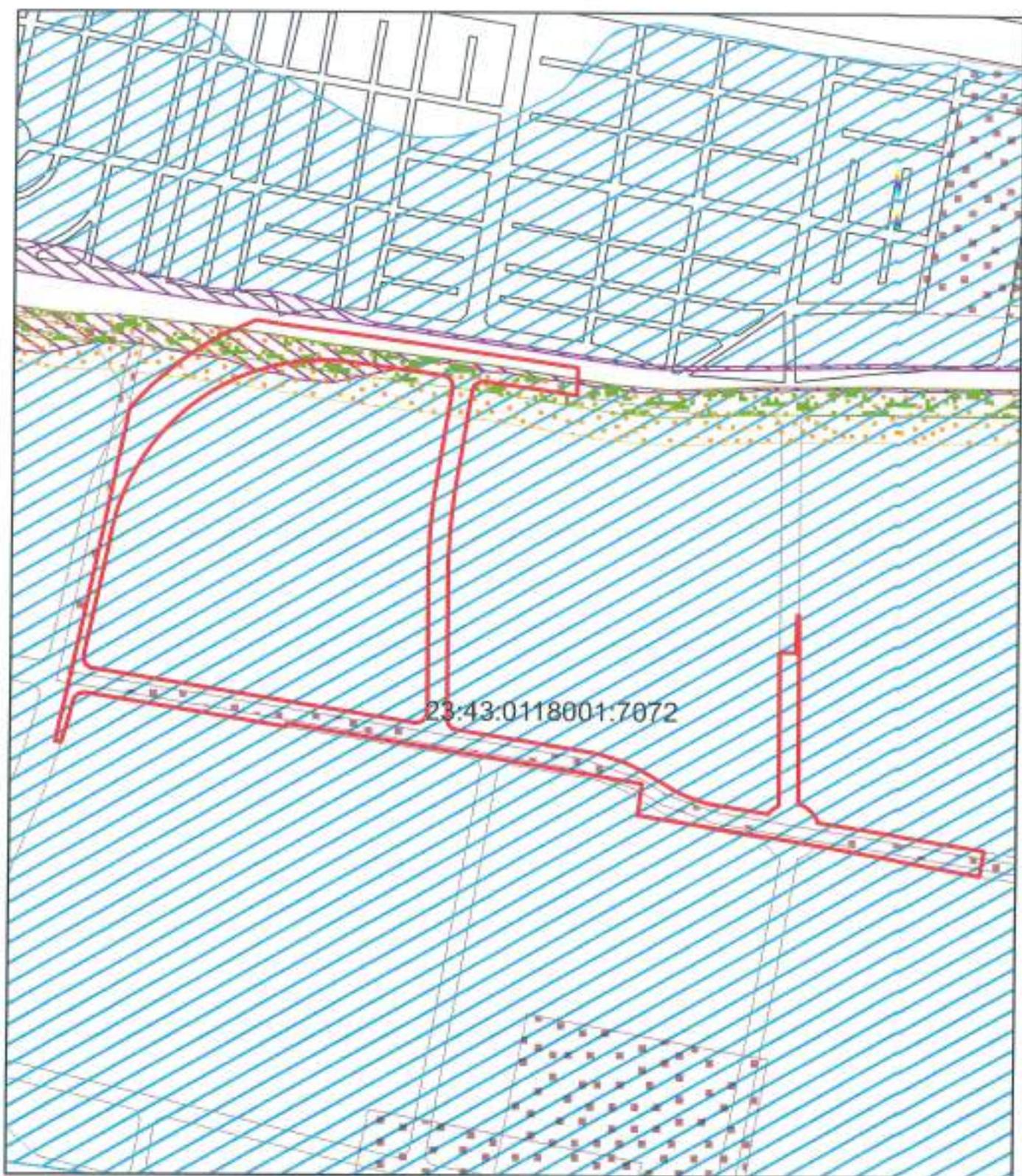
наименование зоны	ограничения	ограничения	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
Зона затопления территории г.Краснодар при паводках и паводках р.Осечки однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет)	Запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и стр-во объектов кап.стр-ва без обеспечения инж.защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;	3)разм. кладбищ, скотомог-в, объектов разм. отходов произв-ва и потреб-ия, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых вещ-в, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4)осущ-ие авиационных мер по борьбе с вредными организмами.	Приказ Кубанского бассейнового водного управления "Об установлении зон затопления, подтопления"	87-пр	30.06.2021	Водный кодекс ст.67.1, Федеральный закон от 13.07.2015 N218-ФЗ ст.32, постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360, приказ Федерального агентства водных ресурсов от 16.09.2019 N 230

Зоны подтопления

наименование зоны	ограничения	ограничения	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
Зона подтопления территории г.Краснодар при паводках и паводках р.Осечки однопроцентной обеспеченности	Запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и стр-во объектов кап.стр-ва без обеспечения инж.защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления,	3)разм. кладбищ, скотомог-в, объектов разм. отходов произв-ва и потреб-ия, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых вещ-в, пунктов хранения и захоронения	Приказ Кубанского бассейнового водного управления "Об установлении зон затопления, подтопления"	87-пр	30.06.2021	Водный кодекс ст.67.1, Федеральный закон от 13.07.2015 N218-ФЗ ст.32, постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360, приказ Федерального агентства водных

(повторяемость один раз в 100 лет)	подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;	радиоактивных отходов; 4)суши-не авиационных мер по борьбе с вредными организмами.				ресурсов от 16.09.2019 N 230
------------------------------------	--	--	--	--	--	------------------------------

Графический план



23:43:0118001:7072

-  границы участка
-  Водоохранная зона реки Осечки (100м)
-  Прибрежная защитная полоса реки Осечки (50м)
-  зона подтопления
-  зона затопления
-  охранная зона (в составе проекта планировки тер-рии и проекта межевания тер-рии) для размещения линейного объекта

XVIII раздел ГИСОГД - иные сведения, документы, материалы

Береговая полоса водных объектов общего пользования

наименование зоны	документ- основание	№ документа- основания	дата документа- основания	дополнительные документы
Береговая полоса реки Осечки	—	—	—	решение городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17п.19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19п.6 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар"(прил.3)

4072

Графический план



29:43:0118001:7072

 границы участка

 Береговая полоса реки Осенки

X раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории

Приаэродромные территории

наименование зоны	ограничения	ограничения (доп.1)	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы	дополнительные документы (доп.)
общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	—	о необходимых согласованиях см.отри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседания Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—
подзона N 6 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц	о необходимых согласованиях см.отри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседания Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—

подзона N 3 приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные на основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года N 455	30.01.2007 N 19 п. 6"	о необходимых согласованиях см. три статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	государственной авиации" приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—
--	---	-----------------------	--	--------------------------------	---------	------------	---	---

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

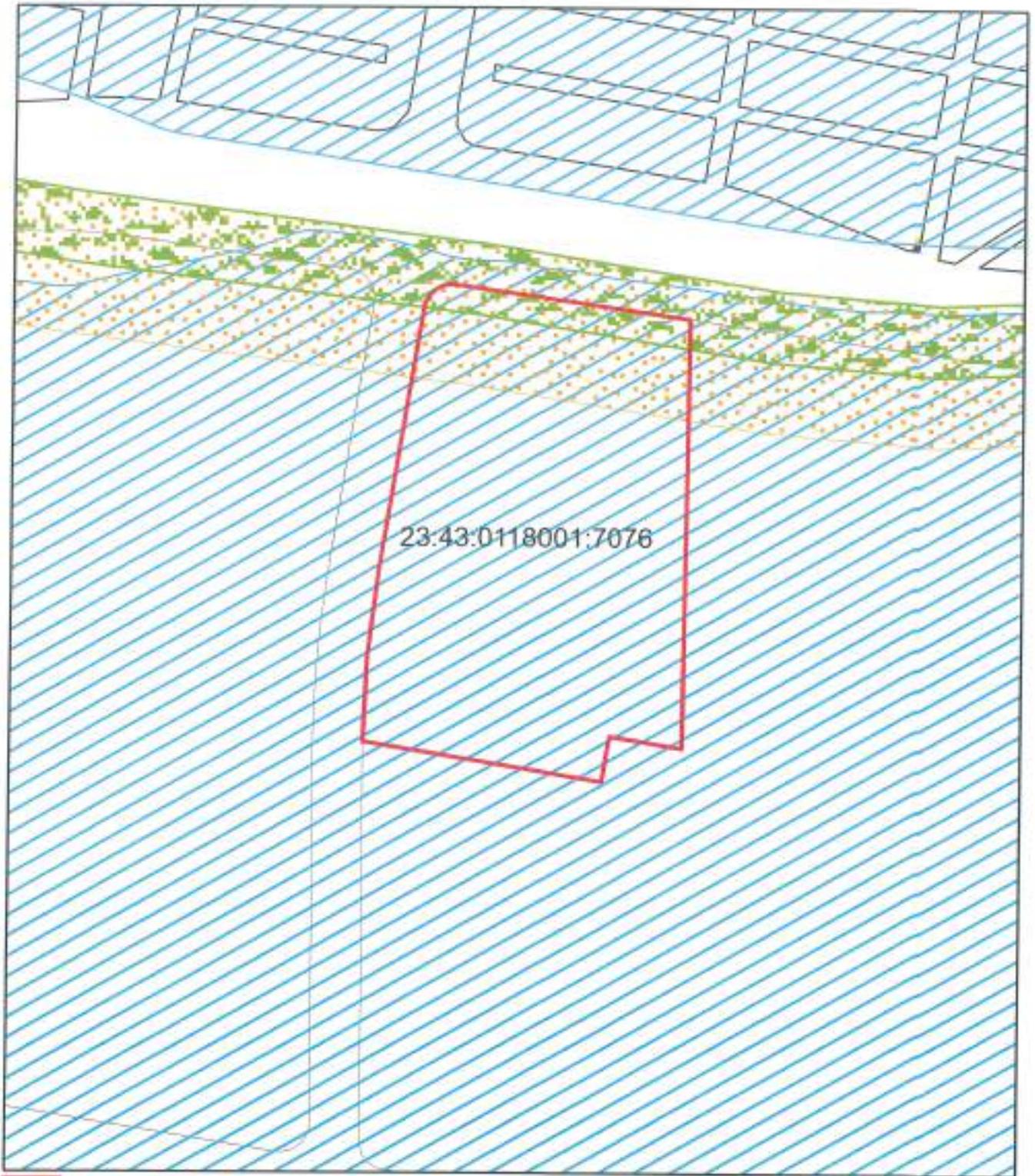
наименование зоны / полосы	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
Водоохранная зона реки Осечки (100м)	приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края об утверждении границ и установлении режима хозяйственного использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос реки Осечки в городе Краснодаре	1732	28.10.2015	решение городской Думы Краснодара 57п.12 от 16.07.2018, Землеустроительное дело ООО "Первая межевая компания" (по выполнению государственного контракта N30 от 10.08.2015) (вх.ДанГ 29/12867 от 29.10.2015, вх.МУ 28786 от 02.11.2015)
Прибрежная защитная полоса реки Осечки (50м)	приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края об утверждении границ и установлении режима хозяйственного использования	1732	28.10.2015	решение городской Думы Краснодара 57п.12 от 16.07.2018, Землеустроительное дело ООО "Первая межевая компания" (по выполнению государственного контракта N30 от 10.08.2015)

	водоохранная зона и прибрежная защитная полоса реки Осечки в городе Красноларе			(вх.ДАНГ 29/12867 от 29.10.2015, вх.МУ 28786 от 02.11.2015)
--	--	--	--	---

Зоны подтопления

наименование зоны	ограничения	ограничения	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
Зона подтопления территории г.Краснодар при паводках и половодьях и в паводках р.Осечки однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет)	Запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и стр-во объектов кап.стр-ва без обеспечения инж.защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;	3)разм. кладбищ, скотомог-в, объектов разм. отходов произв-ва и потреб-ия, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых вещ-в, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4)осущ-ие авиационных мер по борьбе с вредными организмами.	Приказ Кубанского бассейнового водного управления "Об установлении зон затопления, подтопления"	87-пр	30.06.2021	Водный кодекс ст.67.1, Федеральный закон от 13.07.2015 N218-ФЗ ст.32, постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360, приказ Федерального агентства водных ресурсов от 16.09.2019 N 230

Графический план



23:43:0118001:7076

-  границы участка
-  Водоохранная зона реки Осечки (100м)
-  Прибрежная защитная полоса реки Осечки (50м)
-  зона подтопления

X раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории

Приаэродромные территории

наименование зоны	ограничения	ограничения (доп.1)	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
общая приаэродромная территория военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	—	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"
ползона N 6 приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"
ползона N 3 приаэродромной территории военного аэродрома	запрещается размещать объекты, высота которых превышает	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"

Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	ограничения, установленные на основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года N 455	Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"
---	---	---	---	---

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

наименование зоны / полосы	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
Водоохранная зона реки Осечки (100м)	приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края об утверждении границ и установлении режима хозяйственного использования водоохраняемых зон и прибрежных защитных полос реки Осечки в городе Краснодаре	1732	28.10.2015	решение городской Думы Краснодара 57п.12 от 16.07.2018, Землеустроительное дело ООО "Первая межевая компания" (по выполнению государственного контракта N30 от 10.08.2015) (вх.ДАНГ 29/12867 от 29.10.2015, вх.МУ 28786 от 02.11.2015)
Прибрежная защитная полоса реки Осечки (50м)	приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края об утверждении границ и установлении режима хозяйственного использования водоохраняемых зон и прибрежных защитных полос реки Осечки в городе Краснодаре	1732	28.10.2015	решение городской Думы Краснодара 57п.12 от 16.07.2018, Землеустроительное дело ООО "Первая межевая компания" (по выполнению государственного контракта N30 от 10.08.2015) (вх.ДАНГ 29/12867 от 29.10.2015, вх.МУ 28786 от 02.11.2015)

Зоны затопления

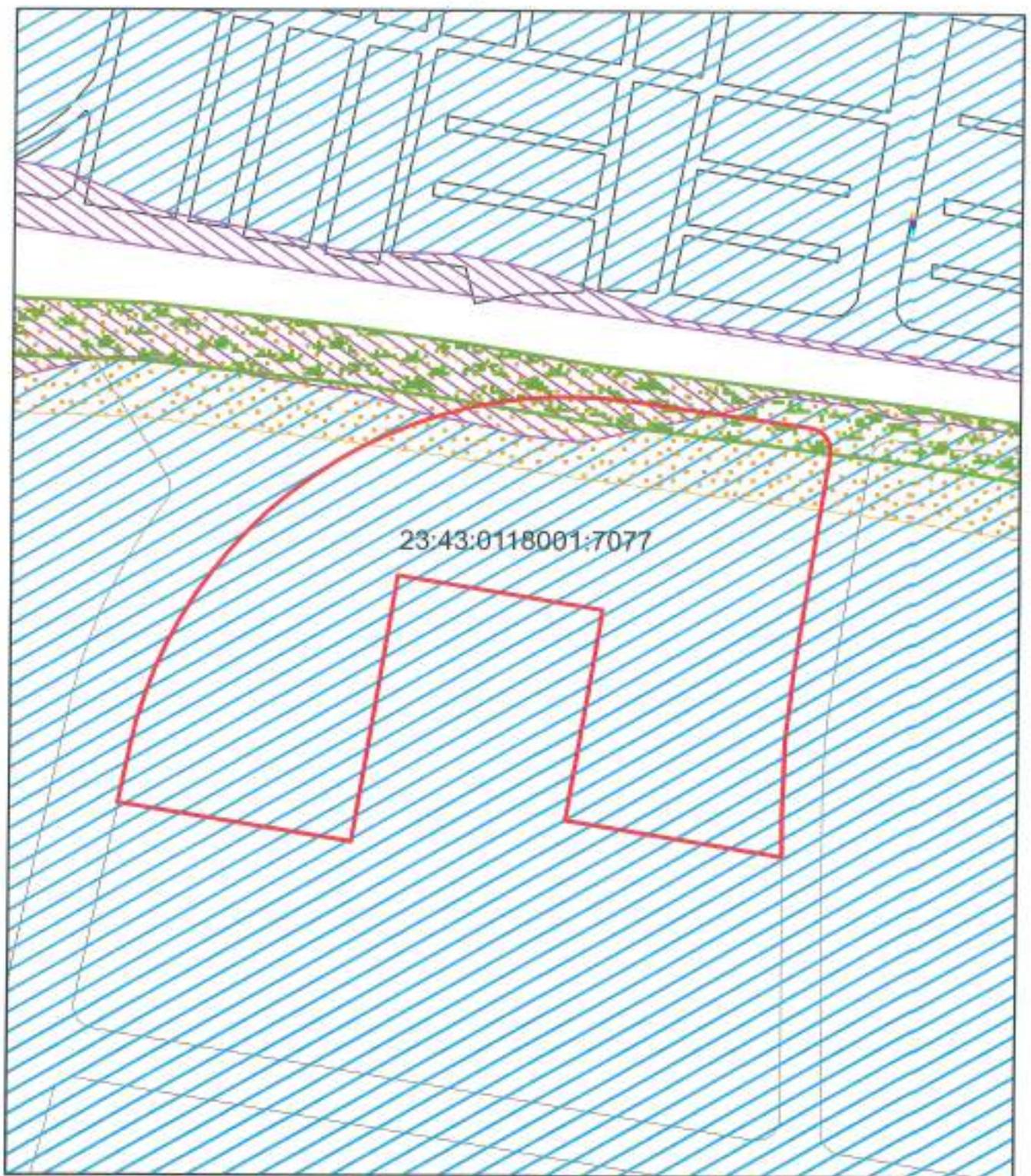
наименование зоны	ограничения	ограничения	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
Зона затопления территории г.Краснодар при паводках и половодьях и	Запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и стр-во объектов кап.стр-	3)разм. кладбищ, скотомог-в, объектов разм. отходов произв-ва и потреб-ия, химических,	Приказ Кубанского бассейнового водного.	87-пр	30.06.2021	Водный кодекс ст.67.1, Федеральный закон от 13.07.2015 N218-ФЗ ст.32, постановление

паводках р.Осечки однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет)	ва без обеспечения инж.защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;	взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4)осущ-ие авиационных мер по борьбе с вредными организмами.	управления "Об установлении зон затопления, подтопления"		Правительства РФ от 18.04.2014 N 360, приказ Федерального агентства водных ресурсов от 16.09.2019 N 230
--	---	--	--	--	---

Зоны подтопления

наименование зоны	ограничения	ограничения	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
Зона подтопления территории г.Краснодар при паводках и половодьях и паводках р.Осечки однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет)	Запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и стр-во объектов кап.стр-ва без обеспечения инж.защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;	3)разм. кладбищ, скотомог-в, объектов разм. отходов произв-ва и потреб-ия, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4)осущ-ие авиационных мер по борьбе с вредными организмами.	Приказ Кубанского бассейнового водного управления "Об установлении зон затопления, подтопления"	87-пр	30.06.2021	Водный кодекс ст.67.1, Федеральный закон от 13.07.2015 N218-ФЗ ст.32, постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360, приказ Федерального агентства водных ресурсов от 16.09.2019 N 230

Графический план



-  границы участка
-  Водоохранная зона реки Осечки (100м)
-  Прибрежная защитная полоса реки Осечки (50м)
-  зона затопления
-  зона подтопления

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
 полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.02.2022, поступившего на рассмотрение на рассмотрение 10.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-18735111			
Кадастровый номер:	23-43-0118001:7070		
Номер кадастрового квартала:	23-43-0118001		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.08.2019		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 23-23/001-000000007804230-000		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пригородная.		
Площадь:	14793 +/- 42.57		
Кадастровая стоимость, руб.:	58442261.31		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23-43-0118001:7047		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	36574, 4		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, второй зоны:	данные отсутствуют		

Полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВИДЕТЕЛЬНО СЕРТИФИКАТЕ ЗП	
	Сертификат: 89167571357 МДЛ 8157108170140536056	
	Подпись: Рыжесов	
	Действителен с 21.03.2021 по 21.06.2022	
	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8
11.02.2022г. № КУВИА-001/2022-18735111		Всего листов выписки: 19
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7070		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнителем органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют
Статус земли об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 23:43:0118001:2947, 23:43:0118001:7072, Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.07.2019; реквизиты документа-основания; постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водохранимых зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Губернатором Ямало-Ненецкого автономного округа (Субъекта Российской Федерации) - ограничении прав на земельный участок,
Полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДЛИСАИ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СЕРТИФИКАТ ПОДПИСИ № 10	
	Сертификат: 9928757157; МП: 11.07.2024 03:00:00 Иванов Иван Иванович Действителен с 23.03.2024 по 23.06.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-18735111			
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7070			
<p>предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.07.2019; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ береговых защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.07.2021; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов "Об установлении зон запашки, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.01.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон запашки, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов.</p>			
Получатель выписки: Катяль Галина Вячеславовна, действующая(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Нефтестроиндустрия-Юг", 2310133597			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕРТИФИКАТ ПОДПИСИ: АТТ-ЭЦ	
Сертификат: 99267757137 Выдан: 19.04.2022 Действителен: 23.03.2023 по 23.06.2023	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
11.02.2022г; № КУВН-001/2022-18735111		Всего листов выписки: 19
Кадастровый номер: 23-43-0118001:7070		
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Привозвращая и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба О.С.С.У.О.Б.С.Т.С.Т.	
Сертификат: 8070757032:ММ:5137128178344208624 Подпись: Рязань Действителен с 23.01.2007 по 23.06.2022	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
11.02.2022г. № КУВИА-001/2022-18735111			
Кадастровый номер: 23-43-0118001:7070			

№ п/п		№ п/п точки	Дирекционный угол	Горизонтально с продолжением, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	98°15,1'	186.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	23-43-0118001:9149, 23-43-0118001:2286, 23-43-0118001:3010	адрес отсутствует; Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. 70 лет Октября, дом №8, кв. 274; Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. Чайковского П.И., дом №17
3	1.1.2	1.1.3	244°38,5'	70.51	-	23-43:0118001:7072	адрес отсутствует
4	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	23-43:0118001:3441	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. Чайковского П.И., дом №17
5	1.1.3	1.1.4	238°29,2'	44.39	-	23-43:0118001:7072	адрес отсутствует
6	1.1.4	1.1.5	234°28,4'	37.72	-	23-43:0118001:7072	адрес отсутствует
7	1.1.5	1.1.6	230°40,3'	38.64	-	23-43:0118001:7072	адрес отсутствует
8	1.1.6	1.1.7	227°12,8'	31.68	-	23-43:0118001:7072	адрес отсутствует
9	1.1.7	1.1.8	221°58,0'	54.12	-	23-43:0118001:7072	адрес отсутствует
10	1.1.8	1.1.1	11°8,9'	191.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.8	1.1.8			данные отсутствуют	23-43:0118001:9152	адрес отсутствует

ПОЛНОЕ наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕРГЕЙ Ю. СЕРГЕЕВИЧ АЛЕ. ЗО	
Инициалы, фамилия	
Сертификат: 96787571557:МФД51571138170144585699 Выданный: 04.09.2022 Действителен с: 23.03.2021 по 23.06.2022	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-1873511			
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7070			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат 23.1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	487762.63	1377051.23	-	0.1
2	487735.88	1377235.71	-	0.1
3	487705.68	1377171.99	-	0.1
4	487682.48	1377134.15	-	0.1
5	487660.56	1377103.45	-	0.1
6	487636.07	1377073.56	-	0.1
7	487614.55	1377050.21	-	0.1
8	487574.31	1377014.12	-	0.1
9	487762.63	1377051.23	-	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНДИКАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЛУЖЕБНОМ ПОЗИЦИИ	
Сертификат: 9938757132; МЦ: 4312571007034502620 Владелец: Руденко И. Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о частях земельного участка

Лист 4 Лист 9

Земельный участок

Лист № 1 раздел 4

вид объекта недвижимости

Всего листов раздела 4: 4

Всего разделов: 8

11.07.2022г. № КУВИ-001/2022-18735111

Всего листов выписки: 19

Кадастровый номер:

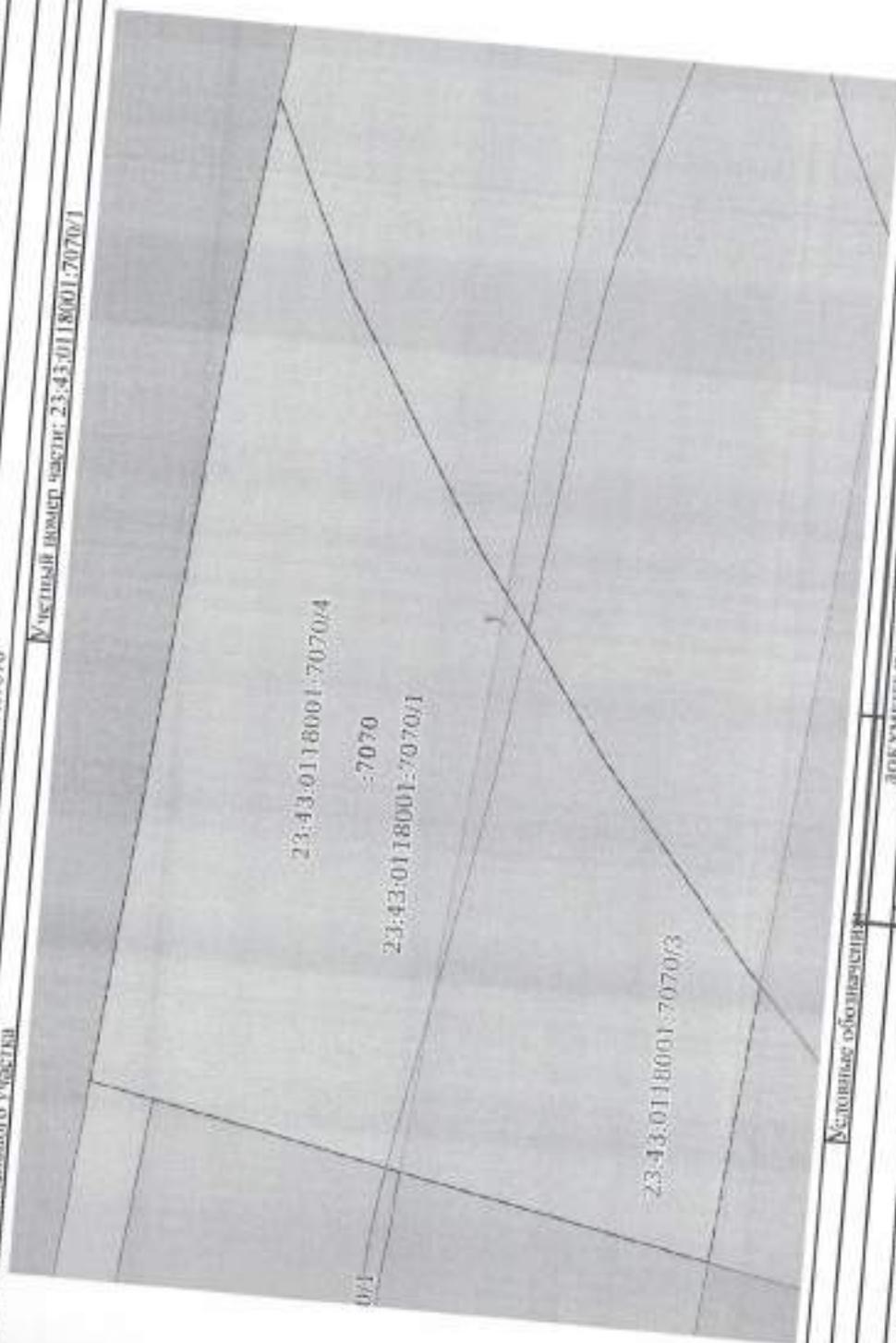
23:43:0118001:7070

23:43:0118001:7070

23:43:0118001:7070/1

Площадь (кв.м), схема) части земельного участка

Участковый номер части: 23:43:0118001:7070/1



Масштаб 1:1000

Словесное обозначение:

ПОЛТОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

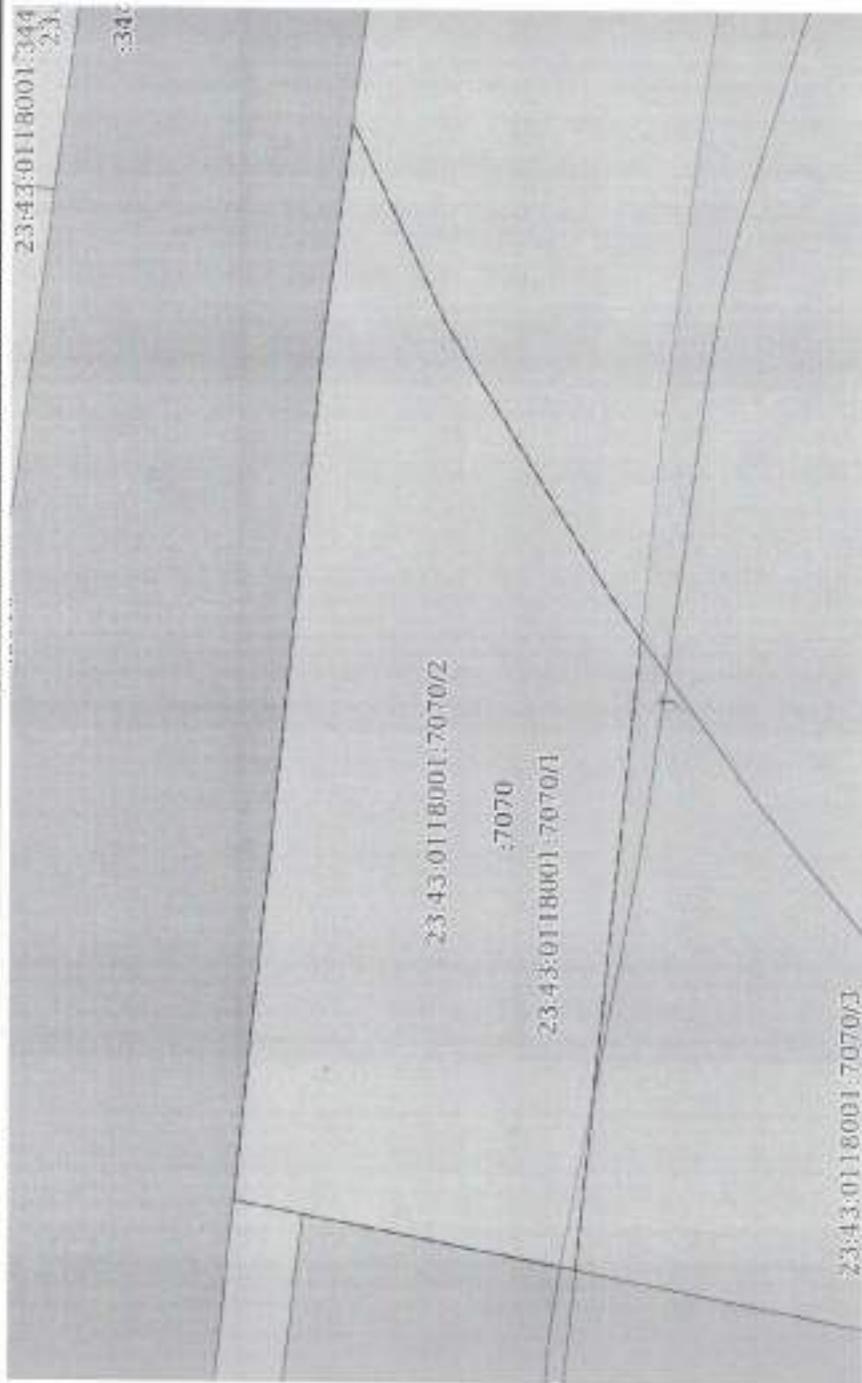
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Свидетельство о регистрации № 20

Сертификат оператора ЭЦП

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 4	Всего разделов: 8
Лист № 2 раздела 4	Всего листов выписки: 19
11.02.2022, № КУВН-001/2022-18735111	
Кадастровый номер:	
23-43-0118001-7070	

План (сметка, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 23-43-0118001-7070/2



Масштаб: 1:1000

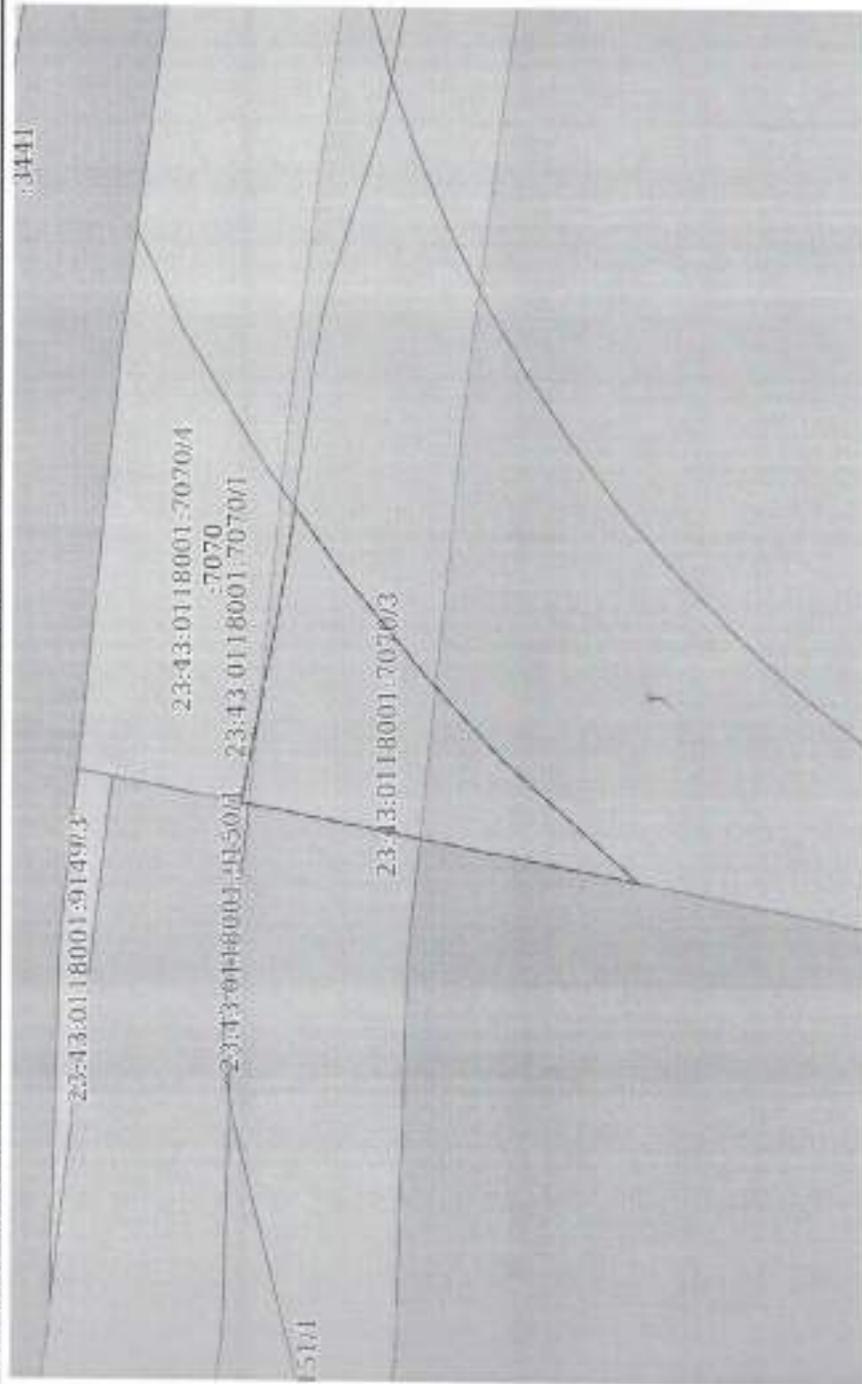
Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	СЕРТИФИКАТОМ ПОДПИСАТЕЛЯ
	М.П.
	Сертификат № 007579122
	Выдана: Рязань
	Действителен с 20.03.2022 по 22.06.2022
	ИННОВАТЫ, ФАМИЛИИ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
11.02.2022 № КУВН-001/2022-18735111			
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7070			

Лист (листок, смена) части земельного участка

Учетный номер листа: 23:43:0118001:7070/3



Масштаб: 1:2000

Кладовые обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМенование ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРТИФИКАТОМ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ

ИННОВАЦИЯ, ФАМИЛИЯ

Сертификат: 99287971251:МЦ
Владелец: Рязанцев И
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2023

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздел 4	Всего листов раздел 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
11/07/2022, № КУВВ4-001/2022-18735111			
Единый номер:			
23-43-0118001:7070		Учетный номер участка: 23-43-0118001:7070/4	
Лист выписки, составной части земельного участка			
Лист № 11/000	Условные обозначения:		

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРВИСА СЕРТИФИКАТЕЗ

инициалы, фамилия

Сертификат: 8986791435:МАН
Владелец: Раженко
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
11:01/07/21/№ 03/011/001/2022-18735111			
Владельческий номер: 23:43:0118001:7070			

Условный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
11:01/01/0001/7070/1	9417	<p>Содержание ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-07-29; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительством РФ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон (в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ) запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение складов, котломашинных, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление пестицидов и агрохимикатов; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отхолов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов; Реестровый номер границы: 23.43.2.391</p>
23:43:0118001:7070/2	6084	<p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-07-29; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительством РФ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон (в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ) запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение складов, котломашинных, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление пестицидов и агрохимикатов; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отхолов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов; Реестровый номер границы: 23.43.2.391</p>

полное наименование должности		электронной подписью	
		инициала, фамилия	
		СЕРГЕЙ СЕРГЕЕВИЧ ЗИ	
		Сертификат: 4032707137:МП:А5171101:443036601	
		Подпись: Рязань	
		Действителен с: 23.10.2021 по: 23.06.2022	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
23:43:0118001:7070			
23:43:0118001:70703	4537	<p>химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автоприцепных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) оборот сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются поль-завателями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрях горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляются соблюдение водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляются с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В границах прибрежных защитных полосе наруду ограничений, предусмотренных для водоохранных зон, дополнительно запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 23.43.2.3.90</p>	
23:43:0118001:70703	4537	<p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-07-29; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 23:43-6.3.678; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления территории Прикубанского индустриального округа (п. Колосный) г. Краснодар Краснодарского края при поволах и паводках р. Окечки 1% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Место: Краснодарский край, город Краснодар</p>	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
СЛУЖЕБНО-СИГНАТУРНЫЕ			
Сторона: 09/07/2023 М.П. 23:43:0118001:707030809 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022			
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего участков: 8	Всего листов выписки: 19
23:43:0118001:7070			
23:43:0118001:7070:4	6220	<p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-01-18; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон затопления, подтопления" от 30.06.2021 № 87-ар выдан: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реквизиты номер границы: 23:43-6.4033; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления территории Прикубанский внутригородской округ (п. Колосистый) г. Краснодар Краснодарского края при половодьях и паводках р. Осечки 1% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Индекс: Краснодарский край, город Краснодар, поселок Колосистый, Прикубанский внутригородской округ</p>	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕРТИФИКАТ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ	
Сертификат: 9976797172-МД Выдана: 04.07.2022 Действителен с: 23.08.2022 по 23.08.2022	

Инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела № 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19	
23:43:0118001:7070				
23:43:0118001:7070				

Сведения о характерных точках границах частей (частей) земельного участка

Учетный номер части: 23:43:0118001:7070/1

Система координат МСК 23, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	4	5	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y				
1	487637.45	1377026.56	-	-	-	-
2	487633.03	1377070.28	-	-	-	-
3	487636.07	1377073.56	-	-	0.1	0.1
4	487660.56	1377103.45	-	-	0.1	0.1
5	487683.48	1377134.15	-	-	0.1	0.1
6	487705.68	1377171.99	-	-	0.1	0.1
7	487719.4	1377200.93	-	-	-	-
8	487733.76	1377167.13	-	-	5	5
9	487735.99	1377045.98	-	-	-	-
10	487637.45	1377026.56	-	-	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СЕРИЙНОГО СЕРТИФИКАТЕ ЗА

Серийный номер сертификата: АМД.001.001.04.04.00020
Выдана: 14.08.2014

ПОЛНОЕ ИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № Э раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
23:43:0118001:0070			
23:43:0118001:0070			

Сведения о характерных точках граница участка (листе 8) земельного участка

Участный номер части: 23.43.0118001.0070/3

Система координат

номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
	2	3	4	5
	487660.56	1377103.45	-	-
	487636.07	1377073.56	-	-
	487614.55	1377050.31	-	-
	487574.31	1377014.12	-	-
	487688.9	1377036.7	-	-
	487688.36	1377039.96	-	-
	487679.77	1377084.03	-	-
	487677.08	1377098.75	-	-
	487674.54	1377115.99	-	-
	487673.74	1377121.91	-	-
	487660.56	1377103.45	-	-

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4
	Всего разделов: 8
	Всего листов выписки: 19
[23:43:0118001:7070]	

Сведения о характеристиках точек границы части (частей) земельного участка
 Участковый номер части: 23:43:0118001:7070.4

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание определения на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	487719.4	1377200.93	-	-
2	487705.68	1377171.99	-	-
3	487682.48	1377133.13	-	-
4	487673.74	1377133.91	-	-
5	487674.54	1377133.99	-	-
6	487677.08	1377098.73	-	-
7	487679.77	1377001.63	-	-
8	487688.36	1377039.96	-	-
9	487688.9	1377036.7	-	-
10	487735.99	1377043.98	-	-
11	487723.76	1377167.13	-	-
1	487719.4	1377200.93	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Субъект: 23:43:0118001:7070.4

Сведения об электронной подписи:
 Идентификатор: МП.201071081904450859
 Владелец: Росреестр
 Сертификат: 23:43:0118001:7070.4

ПОДПИСИ ИЛИ ПОДПИСАНИЕ НЕ ПОДЛЕЖАТ

КОПИРАЛ, ФАМИЛИЯ



Служба по приему и обработке документов
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г. КРАСНОДАР
г. ДЕКОВО, 07 11 02 2022 10:00
СПЕЦИАЛИСТ 1-ОЙ КАТЕГОРИИ
ДИКАЯ ВА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.02.2022, поступившего на рассмотрение 10.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 11	
11.02.2022; № КУВИ-001/2022-18728174	Земельный участок	Всего разделов: 6	
Кадастровый номер:	23:43:0118001:7073		
Номер кадастрового квартала:	23:43:0118001		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.08.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 23-23/001-000000007804254-000		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пригородная, 25153 +/- 55,51		
Площадь:	97359214,04		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:43:0118001:7047		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	36574, 4		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности

инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 СЕРТИФИКАТОМ КВАЛИФИКАЦИИ ПОДПИСАТЕЛЯ

Сертификат: 9876757157 МД
 Владелец: Бурцев Р
 Действителен с 23.01.2021 по 23.08.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-18728174			
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7073			
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд.	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков;	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	<p>Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 23:43:0118001:2947, 23:43:0118001:7072.</p> <p>Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.07.2021; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов "Об установлении зон заповедия, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.</p>		
Получатель выписки:	Базиль Галина Вячеславовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Нефтестроиндустрия-Юг", 2310133597		

Полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	СЕРТИФИКАТ: 86767757155-МДП (57718774245656)
	Сертификат: 86767757155-МДП (57718774245656)
	Владелец: Прохоренко
	Идентификатор: с 2.1.2013.0011 по 2.1.18.2022
	инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-18728174

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 11

Кадастровый номер:

23:43:0118001:7073

7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ИМЯ И НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЯЗАННОГО С УЧАСТКОМ № 23

Сертификат: 90787571357 М.П. 23:43:0118001:7073:43:06620
Подпись: Рязанцев

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-18728174			
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7073			
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:1000	Условные обозначения		Документ подписан
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
			С/ЭД 1005000710006.АТТ.218
			Индивидуал, фамилия
Сертификат: 81437251257 МЦ 4321101784490021 Владелец: Русланур Действителен с 22.03.2021 по 21.06.4022			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок									
вид объекта недвижимости									
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2			Всего разделов: 6			Всего листов выписки: 11	
11.01.2022г. № КУВН-001/2022-18728174									
Кадстровый номер: 23-43-0118001-7073									
№ п/п	Номер точки кадастра	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков			
							6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	1.1.1	1.1.2	15°39.3'	25.76	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	23-43-0118001:11296	адрес отсутствует		
3	1.1.2	1.1.3	14°34.2'	25.76	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
4	1.1.3	1.1.4	13°26.9'	25.76	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
5	1.1.4	1.1.5	19°24.9'	1.29	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
6	1.1.5	1.1.6	22°37.2'	1.3	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
7	1.1.6	1.1.7	26°21.9'	1.28	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
8	1.1.7	1.1.8	30°7.7'	1.29	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
9	1.1.8	1.1.9	34°3.4'	1.3	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
10	1.1.9	1.1.10	37°24.3'	1.28	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
11	1.1.10	1.1.11	41°51.3'	1.29	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
12	1.1.11	1.1.12	44°22.6'	1.3	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
13	1.1.12	1.1.13	48°46.3'	1.29	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
14	1.1.13	1.1.14	52°30.7'	1.3	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
15	1.1.14	1.1.15	56°3.8'	1.29	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
16	1.1.15	1.1.16	59°52.3'	1.29	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
17	1.1.16	1.1.17	63°26.1'	1.3	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
18	1.1.17	1.1.18	67°12.5'	1.29	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
19	1.1.18	1.1.19	71°8.8'	1.3	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
20	1.1.19	1.1.20	74°40.0'	1.29	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
21	1.1.20	1.1.21	78°25.8'	1.3	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
22	1.1.21	1.1.22	81°59.7'	1.29	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
23	1.1.22	1.1.23	85°34.0'	1.29	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		
24	1.1.23	1.1.24	89°33.4'	1.29	-	23-43-0118001:7072	адрес отсутствует		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СЕРГЕЙ ПАВЛОВИЧ ПЕТРОВИЧ

Сертификат: 953977574357 МД
 Подпись: 79000000
 Действителен с 21.03.2013 по 21.06.2022

полное наименование должности

инициала, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11				
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-18728174							
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7073							
25	1.1.24	1.1.25	93°4,9'	1.3	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
26	1.1.25	1.1.26	97°7,5'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
27	1.1.26	1.1.27	98°44,6'	361.78	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
28	1.1.27	1.1.28	189°12,2'	30,51	данные отсутствуют	23:43:0118001:9171(1)	данные отсутствуют
29	1.1.27	1.1.27			данные отсутствуют	23:43:0118001:3223	данные отсутствуют
30	1.1.28	1.1.29	277°33,4'	132,01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.29	1.1.30	277°32,8'	38,37	данные отсутствуют	23:43:0118001:9170	данные отсутствуют
32	1.1.30	1.1.31	189°20,6'	49,77	данные отсутствуют	23:43:0118001:9170	данные отсутствуют
33	1.1.31	1.1.32	189°12,4'	7,0	данные отсутствуют	23:43:0118001:9170	данные отсутствуют
34	1.1.32	1.1.1	277°55,8'	218,25	данные отсутствуют	23:43:0118001:7731	eds@isi23.ru, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прокучинский округ, ул. Восточно-Кругликовская, дом №38

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сертификат: 99161757137-ММД
Идентификатор: 017110173409000001
Действителен с: 23.06.2021 по: 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2-2	Всего разделов-6	Всего листов выписки: 11
11.07.2023г. № КУВВ-001/2023-18728174			
Единственный номер: 23-43:0118001:7073			
25	487063.99	1376946.16	0.1
26	487063.83	1376947.44	0.1
27	487008.83	1377305.01	0.1
28	486978.71	1377300.13	0.1
29	486996.07	1377169.27	0.1
30	487001.11	1377131.23	0.1
31	486952	1377123.15	0.1
32	486945.09	1377122.03	0.1
1	486975.2	1376905.87	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРВИСА ОЦЕНКИ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сертификат: 99587573.03-МФ
Владелец: Ильян-тр
Регистрация с 23.07.2013 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
11 01 2021 № КУИИ-001/2022-18728174			
в государственном реестре			
23:43:0118001:7073			

Участий владения	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
2	3	Вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-07-29; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почвы; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пулеостойких сооружений и сооружений радиационных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реквизитный номер границы: 23:43-6-3678; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Колосовский) г. Краснодара Краснодарского края при полевых и паводках р. Осечки 1% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Индекс: Краснодарский край, город Краснодар

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Содержание: 23:43:0118001:7073	
	МБН	
	Стороженко Сергей Владимирович	
	Выдана: 09.07.2022	
	Выдана: 09.07.2022	
	Действительна с: 23.03.2021 по 23.06.2022	

ПРОИМТО
ПРОИМЕРОВ 10
Историческое



СВЕДЕНИЯ ПОЛУЧЕНЫ ИЗ ПРОГРАММНОГО
КОМПЛЕКСА ПРИЕМА И ВЫДАЧИ ДОКУМЕНТОВ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ ФИЛИАЛ «РОССТАНДАРТ-ИЗВЕЩАНИЕ»
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ Г. КРАСНОДАР
ПР. БОЖИТОВ, 37 11.04.2022 10:00
Лист 1-ой категории
ДИКАЯ ВА

[Handwritten signature]

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Красноярскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.02.2022, поступившего на рассмотрение 10.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-18726852	Земельный участок		
Кадастровый номер:	23:43:0118001:7074		
Номер кадастрового квартала:	23:43:0118001		
Дата привнесения кадастрового номера:	13.08.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 23-23-001-000000007804250-000		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Пригородная, 170355 +/- 144.46		
Площадь:	596213539.65		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:43:0118001:7047		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	36574, 4		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	инициалы, фамилия
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
(подпись) О.С. ГОРДОНОВА О.О.	
Сертификат: 99077577133-МЭИ450711801180017074 Подпись: 99077577133-МЭИ450711801180017074 Действителен с 22.03.2021 по 22.06.2022	

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-18756852			
Кадастровый номер:		23:43:01181001:7074	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящимся в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящимся в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЯТАШВИЛО СЕРГИЙ ВАСИЛЬЕВИЧ

Сертификат: 8676757125; М.П. 86767571 (817783442928004)

Владимир Рубцов пр.

Действителен с 23.02.2021 по 23.06.2027

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-18726852		Всего листов выписки: 13
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7074		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	<p>Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 23:43:0118001:2947, 23:43:0118001:7072.</p> <p>Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.07.2021; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зон заповедения, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.</p>	
Получатель выписки:	Базиль Галина Вячеславовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Нефтегазстройиндустрия-Юг", 2310133597	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЛУЖЕБНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 597827573557 МП 43571136176144784608 Владимир Владимирович Добровольский с 22.03.2021 по 21.06.2022	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-18726852			
Катастровый номер: 23-43-0118001-7074			
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ИНДИВИДУАЛ, ФАМИЛИЯ
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С ИДЕНТИФИКАЦИОННЫМ КОДЕКСОМ	
Сертификат: 99787571.01.МЦ Владелец: Ресурсы Действителен с 23.01.2021 по 23.06.2022	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
11.03.2022г. № КУВНН-001/2022-18726852			
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7074			
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:5000	Меловые обозначения		
Документ подписан			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
СВЕДЕЛИО СЕРТИФИКАТЕ ДО			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 99167921157			М.П. 1571130170340703670
Владимир Рафеевич			
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-18726852			
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7074			

№ п/п	Номер точки названия или	Дирекционные в угол	Горизонтальное проециение, м	Описание местоположения границ земельного участка		Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
				Описание закреплении на местности	Кадастровые номера смежных участков	
1	2 3	4	5	6	7	8
1	1.1.1 1.1.2	98°44.7'	203.7	-	23:43:0118001:7077	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калыева, дом №1/4
2	1.1.2 1.1.3	8°44.7'	235.54	-	23:43:0118001:7077	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калыева, дом №1/4
3	1.1.3 1.1.4	98°44.9'	178.97	-	23:43:0118001:7077	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калыева, дом №1/4
4	1.1.4 1.1.5	188°45.2'	186.37	-	23:43:0118001:7077	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калыева, дом №1/4
5	1.1.5 1.1.6	98°44.7'	189.3	-	23:43:0118001:7077	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калыева, дом №1/4
6	1.1.6 1.1.7	179°16.8'	226.87	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
7	1.1.7 1.1.8	181°19.9'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
8	1.1.8 1.1.9	184°28.0'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
9	1.1.9 1.1.10	188°30.5'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
10	1.1.10 1.1.11	192°31.7'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
11	1.1.11 1.1.12	195°53.0'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
12	1.1.12 1.1.13	199°24.9'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
13	1.1.13 1.1.14	202°57.8'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
14	1.1.14 1.1.15	207°21.8'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
15	1.1.15 1.1.16	210°21.2'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
16	1.1.16 1.1.17	214°11.2'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
17	1.1.17 1.1.18	218°6.5'	1.3	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
18	1.1.18 1.1.19	221°31.3'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
19	1.1.19 1.1.20	225°19.0'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
20	1.1.20 1.1.21	228°46.3'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СРЕДСТВОМ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ	
полное наименование должности	
инициала, фамилия	

Земельный участок
 вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1 Всего листов раздела 3.1: 3 Всего разделов: 6 Всего листов выписки: 13

11.07.2022г. № КУИИ-001/2022-18726852

Классификационный номер:

23:43:0118001:7074

54	1:1:54	1:1:55	35°41,0'	1,3	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
55	1:1:55	1:1:56	35°38,6'	1,29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
56	1:1:56	1:1:57	35°13,4'	1,29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
57	1:1:57	1:1:58	2°13,2'	1,29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
58	1:1:58	1:1:59	5°47,9'	1,29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
59	1:1:59	1:1:60	8°52,9'	1,3	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
60	1:1:60	1:1:1	11°10,7'	177,23	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СЕРТИФИКАТ ПОДПИСАТЕЛЯ ЭЦП

Средства: 00167571257 ММ КЭП 111101701643001010

Подпись: Рязань

Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
11.02.2022г. № КУВН/001/2022-18726852			
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7074			

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК 23, зона 1

Порядковый номер	Координаты, м		4	5	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y			
1	2	3			
1	487405.17	1376976.35	-	0.1	
2	487274.2	1377177.68	-	0.1	
3	487507	1377213.49	-	0.1	
4	487479.78	1377390.38	-	0.1	
5	487295.58	1377362.02	-	0.1	
6	487266.8	1377549.12	-	0.1	
7	487039.95	1377551.97	-	0.1	
8	487038.66	1377551.94	-	0.1	
9	487037.38	1377551.84	-	0.1	
10	487036.11	1377551.65	-	0.1	
11	487034.85	1377551.37	-	0.1	
12	487033.62	1377551.02	-	0.1	
13	487032.4	1377550.59	-	0.1	
14	487031.22	1377550.09	-	0.1	
15	487030.08	1377549.5	-	0.1	
16	487028.97	1377548.85	-	0.1	
17	487027.91	1377548.13	-	0.1	
18	487026.89	1377547.33	-	0.1	
19	487025.93	1377546.48	-	0.1	
20	487025.03	1377545.57	-	0.1	
21	487024.18	1377544.6	-	0.1	
22	487023.41	1377543.57	-	0.1	
23	487022.69	1377542.5	-	0.1	
24	487022.05	1377541.39	-	0.1	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СЛУЖЕБНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сертификат: 80679713257
 Владелец: Рязанцев
 Действителен с 23.02.2023 по 23.06.2023

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 13

Всего разделов: 6

Всего листов раздела 3.2: 3

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

23:43:0118001:7074

Всего листов выписки: 13

Всего разделов: 6

Всего листов раздела 3.2: 3

35	487021.48	1377540.23	-	-	0.1
36	487020.99	1377539.05	-	-	0.1
37	487020.57	1377537.83	-	-	0.1
38	487020.24	1377536.59	-	-	0.1
39	487019.98	1377535.33	-	-	0.1
40	487019.8	1377534.06	-	-	0.1
41	487019.71	1377532.77	-	-	0.1
42	487019.7	1377531.49	-	-	0.1
43	487019.77	1377530.2	-	-	0.1
44	487019.93	1377528.93	-	-	0.1
45	487107.65	1376958.57	-	-	0.1
46	487107.89	1376957.3	-	-	0.1
47	487108.21	1376956.05	-	-	0.1
48	487108.61	1376954.83	-	-	0.1
49	487109.08	1376953.63	-	-	0.1
40	487109.64	1376952.46	-	-	0.1
41	487110.26	1376951.33	-	-	0.1
42	487110.96	1376950.25	-	-	0.1
43	487111.73	1376949.21	-	-	0.1
44	487112.56	1376948.22	-	-	0.1
45	487113.46	1376947.29	-	-	0.1
46	487114.41	1376946.42	-	-	0.1
47	487115.41	1376945.62	-	-	0.1
48	487116.47	1376944.88	-	-	0.1
49	487117.57	1376944.2	-	-	0.1
50	487118.72	1376943.61	-	-	0.1
51	487119.9	1376943.08	-	-	0.1
52	487121.11	1376942.63	-	-	0.1
53	487122.34	1376942.27	-	-	0.1
54	487123.6	1376941.98	-	-	0.1
55	487124.88	1376941.77	-	-	0.1
56	487126.16	1376941.65	-	-	0.1
57	487127.45	1376941.61	-	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВ_ДЛЯ_ОС_СЕРТИФИКАТ_ЭЛ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сертификат: 99107571357 МД 410710817045834059
Выдана: Рязань
Действителен с 23.03.2011 по 23.06.2022

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

03/2023 № КУИИ-001/2022-18726852

земельный участок

23-43-0118001:7074

58	487128,74	1376941,66	-	0,1
59	487130,82	1376941,79	-	0,1
60	487131,3	1376941,99	-	0,1
1	487505,17	1376976,35	-	0,1

Инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СЕРИЙНЫЙ № СР/70909/АИТ_ЭП

Сертификат: 4830752102; МДЦ: 4830533330176144520009

Владелец: Рязанский

Подпись: 23.03.2023 17:23:06 2023

ПРОЦЕДУРА
13/Иришаджан/...
20...
СВЕДЕНИЯ ПОЛУЧЕНЫ ИЗ ПРОГРАММНОГО
КОМПЛЕКСА ПРИЕМА И ВЫДАЧИ ДОКУМЕНТОВ



КРАСНОДАРСКИЙ УИИ Г. КРАСНОДАР
ЧЕКИСТОВ, 37 11.02.2022 10:00
СПЕЦИАЛИСТ 1-ВОЙ КАТЕГОРИИ
ДИКАЯ В.А.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической регистрации и кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
 федеральное государственное учреждение регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.02.2022, поступившего на рассмотрение 10.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			Раздел 1 Лист 1
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-18736347			
Кадастровый номер:	23:43:0118001:7075		
Номер кадастрового квартала:	23:43:0118001		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.08.2019		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 23-23/001-000000007804246-000		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Проголовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пригородная.		
Площадь:	155911 +/- 138,2		
Кадастровая стоимость, руб.:	541047029,53		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:43:0118001:7047		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	36574, 4		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СЮЛД10091032978806 АИ 301	
	Ссылка: 60287571577-Med151579138178044500870	
	Выдана: Подпись	
	Действителен с 23.01.2021 по 23.08.2022	
	ИНДИКАТЫ, ФАМИЛИИ	

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздел 1: 3	Всего разделов: 6
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-18736347		Всего листов выписок: 11
Кадастровый номер: 23-43-0118001:7075		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23-43-6-3678 от 28.07.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почвы; 3) размещение мусорных, свалочных, складских, отваловых и ядовитых отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление антропогенных мер по борьбе с вредными организмами, вред/наименование: Зона подтопления территории Прикубанского агломерационного округа (п. Колосистый) г. Краснодар Краснодарского края при половодьях и наводнях р. Осечки 1% обеспеченности, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, индекс: Краснодарский край, город Краснодар, дата решения: 30.06.2021, номер решения: 87-пр, наименование ОГВ/ОМСУ: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта в (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКЕ ДП

инициалы, фамилия

Сертификат: 957677571057, МДП

Владимир Васильевич

Действителен с 22.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6
11.03.2022г. № КУВИ-001/2022-18736347		Всего листов выписки: 11
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7075		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус земли об объекте недвижимости:	данные отсутствуют	
Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" Для данного земельного участка обеспечен доступ и посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 23:43:0118001:2947, 23:43:0118001:7072. Сведения об ограниченных правах на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничения прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.07.2021; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Базиль Галина Вячеславовна, действующая(ая) на основании документа "Доверенности" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Нефтестройиндустрия-Юг", 2310133597	

ПОЛНОЕ ИМЕНЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТИ		ИНДИКАТОР, ФАМИЛИЯ
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СЕРТИФИКАТ ПОДПИСИ № 2310133597		
Сертификат: 88477573355 МЭБ515211317044038102		
Выданы: 08.04.2024		
Действителен с: 23.03.2017 по 23.06.2023		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-18736347			
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7075			
7	Сведения о выражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ РОССИИ
	Инициалы, фамилия
	Сиротинский 9826797130 МП 631071087044004060 Владимир Сергеевич Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
02.702.2г. № КУВНН-001/2022-1873.6.347			
электронный номер: 23-43:0118001:7075			
план (вырез, схема) земельного участка			
Масштаб 1:5000	Условные обозначения:		документ-подпись-инициалы, фамилия
полное наименование должности			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
			СРЕДНИЙ СЕРТИФИКАТ-ЭП
			Сертификат: 90757071307:ММД:15111017044040600 Владимир Владимирович Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов разделов 3.1: 2		Всего разделов: 6		Всего листов выписок: 11	
Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
23:43:0118001:7075							
23:43:0118001:7075							

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Последняя точка начальной точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
1	1.1.2	4	5	6	7	8	
1	1.1.1	98°44.8'	167.63	-	23:43:0118001:7076	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калашова, дом №1/4	
2	1.1.2	8°44.6'	32.5	-	23:43:0118001:7076	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калашова, дом №1/4	
3	1.1.3	98°44.3'	51.67	-	23:43:0118001:7076	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калашова, дом №1/4	
4	1.1.4	180°1.0'	36.08	данные отсутствуют	23:43:0118001:8769	адрес отсутствует	
5	1.1.5	180°0.0'	115.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	1.1.6	90°3.8'	367.67	данные отсутствуют	23:43:0118001:1862	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Одесская, дом №48, корпус №1	
7	1.1.7	179°16.9'	273.25	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует	
8	1.1.8	241°35.9'	3.49	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует	
9	1.1.9	237°37.7'	3.49	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует	
10	1.1.10	233°37.4'	3.49	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует	
11	1.1.11	229°38.9'	3.49	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует	
12	1.1.12	225°48.8'	3.49	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует	
13	1.1.13	221°38.0'	3.49	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует	
14	1.1.14	217°39.5'	3.49	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует	
15	1.1.15	278°44.4'	93.12	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует	
16	1.1.16	281°16.6'	17.03	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует	
17	1.1.17	285°17.1'	17.03	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует	
18	1.1.18	289°20.3'	17.03	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует	
19	1.1.19	293°25.1'	17.03	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует	
20	1.1.20	297°29.0'	17.03	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует	
21	1.1.21	299°57.7'	56.3	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕРВИС ЦЕНТРАЛЬНЫЕ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 11

Всего разделов: 6

Всего листов раздела 3.1: 2

Лист № 2 раздела 3.1

11.07.2022, № КУВМ-001/2022-18736347

Календарный номер:

23:43:0118001:7075

23	1.1.23	1.1.23	297°51.0'	20.74	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
23	1.1.23	1.1.24	293°37.4'	20.74	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
24	1.1.24	1.1.25	289°20.6'	20.74	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
25	1.1.25	1.1.26	285°6.9'	20.75	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
26	1.1.26	1.1.27	280°52.0'	20.74	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
27	1.1.27	1.1.28	278°44.7'	238.57	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
28	1.1.28	1.1.29	280°25.6'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
29	1.1.29	1.1.30	284°28.2'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
30	1.1.30	1.1.31	287°43.7'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
31	1.1.31	1.1.32	291°43.1'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
32	1.1.32	1.1.33	294°57.8'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
33	1.1.33	1.1.34	298°58.1'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
34	1.1.34	1.1.35	302°34.4'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
35	1.1.35	1.1.36	306°3.6'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
36	1.1.36	1.1.37	309°55.2'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
37	1.1.37	1.1.38	313°43.6'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
38	1.1.38	1.1.39	317°12.9'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
39	1.1.39	1.1.40	320°42.7'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
40	1.1.40	1.1.41	324°34.0'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
41	1.1.41	1.1.42	328°11.2'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
42	1.1.42	1.1.43	331°38.3'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
43	1.1.43	1.1.44	335°26.7'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
44	1.1.44	1.1.45	339°26.6'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
45	1.1.45	1.1.46	342°41.9'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
46	1.1.46	1.1.47	346°23.9'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
47	1.1.47	1.1.48	350°5.8'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
48	1.1.48	1.1.49	353°42.5'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
49	1.1.49	1.1.50	357°45.8'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
50	1.1.50	1.1.51	359°16.7'	275.15	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
51	1.1.51	1.1.52	359°29.2'	2.23	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
52	1.1.52	1.1.53	359°13.6'	2.22	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
53	1.1.53	1.1.1	359°44.5'	2.22	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности

инициала, фамилия

Сиренков: ИВН777370/МФУ
Подпись: ИВН777370/МФУ
Добавлено: 11.07.2022 10:23:06:3022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
11.03.2023г. № КУВН-001/2022-18736347			
Кадстровый номер: 23:43:0118001:7075			

Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Номер точки	Координаты, м		4	5	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y			
1	4873097.69	1377583.61	-	-	0.1
2	487284.2	1377749.29	-	-	0.1
3	487116.32	1377754.23	-	-	0.1
4	487308.47	1377805.3	-	-	0.1
5	487272.39	1377805.29	-	-	0.1
6	487156.85	1377805.29	-	-	0.1
7	487156.44	1378172.96	-	-	0.1
8	486883.21	1378176.39	-	-	0.1
9	486881.55	1378173.32	-	-	0.1
10	486879.68	1378170.37	-	-	0.1
11	486877.61	1378167.56	-	-	0.1
12	486875.35	1378164.9	-	-	0.1
13	486872.92	1378162.4	-	-	0.1
14	486870.31	1378160.08	-	-	0.1
15	486867.55	1378157.95	-	-	0.1
16	486881.7	1378065.91	-	-	0.1
17	486885.03	1378049.21	-	-	0.1
18	486889.52	1378032.78	-	-	0.1
19	486895.16	1378016.71	-	-	0.1
20	486901.93	1378001.08	-	-	0.1
21	486909.79	1377985.97	-	-	0.1
22	486937.91	1377937.19	-	-	0.1
23	486947.6	1377918.85	-	-	0.1
24	486955.91	1377899.85	-	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНДИКАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сторожица: 5078757137; МП: 5157130178244508020
 Подпись: Недействителен
 Действителен с 22.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2.2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11	
01/007/1-М/КУИ/14/001/2022-18736347				
Индивидуальный лист: 23:43:0118001:7075				
23	487016.78	1377880.28	-	0.1
26	487016.19	1377860.25	-	0.1
27	487022.1	1377839.88	-	0.1
28	487018.37	1377604.08	-	0.1
29	487008.6	1377602.83	-	0.1
30	487018.92	1377601.59	-	0.1
31	487019.31	1377600.37	-	0.1
32	487019.78	1377599.19	-	0.1
33	487010.32	1377598.03	-	0.1
34	487010.94	1377596.91	-	0.1
35	487011.63	1377595.83	-	0.1
36	487012.38	1377594.8	-	0.1
37	487013.2	1377593.82	-	0.1
38	487014.08	1377592.9	-	0.1
39	487015.02	1377592.03	-	0.1
40	487016.01	1377591.22	-	0.1
41	487017.05	1377590.48	-	0.1
42	487018.13	1377589.81	-	0.1
43	487019.26	1377589.2	-	0.1
44	487020.42	1377588.67	-	0.1
45	487021.62	1377588.22	-	0.1
46	487022.84	1377587.84	-	0.1
47	487024.08	1377587.54	-	0.1
48	487025.34	1377587.32	-	0.1
49	487026.61	1377587.18	-	0.1
50	487027.89	1377587.13	-	0.1
51	487030.02	1377583.67	-	0.1
52	487030.25	1377583.65	-	0.1
53	487037.47	1377583.62	-	0.1
1	487309.69	1377483.61	-	0.1

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СИДОРЕНКО СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ

Сертификат: 9916757147:МДЦ:1411211411704402040006

Владелец: Рязанский

Действителен с 11.03.2017 по 11.03.2024

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписок: 11
Лист 1011г № ЕУ/ВН-001/2022-18736347			
электронный номер: 23-43-0118001-7075			

электронный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничений и использования и использования или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
2	3	
Весь		<p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-07-29; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плесоредия лоща; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровой номер границы: 23-43-6.3678; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления территории Прикубанского внутригородского округа (п. Кодексный) в Краснодарском крае при пойменных и пойменных р. Осечки 1% обеспеченности; Тип зоны: Пойма зоны с особыми условиями использования территории; Идентификатор: Краснодарский край, город Краснодар</p>

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОБЪЕКТ НЕОБЪЕДИНЕН С ДРУГОЙ ЧАСТЬЮ
Сторона №1: 00287751127 МП 5171131817044750020 Выдана в: Краснодар Дата выдачи: 23.07.2023 № 2.1.06.1077

ПРОСЬБЫ
ПРОФИЛЬНОГО №0
М.С.Иванова Листов



20
СВЕДЕНИЯ ПОЛУЧЕНЫ ИЗ ПОТРАЖЕННОГО
КОМПЛЕКСА ПРИЕМА И ВЫДАЧИ ДОКУМЕНТОВ
(ИЗ ФВД) В ФИЛИАЛЕ ГАУКУ - МОЦКУ -
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ Г. КРАСНОДАР
П. РАЙОНОВ. 37 11.08.2022 10:00
САМОЛЕТ 1-ОЙ КАТЕГОРИИ
ДИКАЯ ВА

[Handwritten signature]

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической и картографической съёмки" по Краснодарскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.02.2022, поступившего на рассмотрение 10.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11.02.2022г. № КУИИ4-001/2022-18738694			
Кадастровый номер:	23-43-0118001:7076		
Номер кадастрового квартала:	23-43-0118001		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.08.2019		

Раздел 1 Лист 1

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 23-23/001-000000007804257-000		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно относительно ориентиры, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пригородная.		
Площадь:	66482 +/- 90,24		
Кадастровая стоимость, руб.:	21927330,68		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23-43-0118001:7047		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют.		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства.		
Сведения о кадастровом инженере:	36574, 4		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности:	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ	
	Сертификат: 99207707325; МДК: 51571138178344093020	
	Вид докум.: Регистрац.	
	Действителен с: 23.01.2021 по: 23.06.2022	
	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-18738694	Всего разделов: 8
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 18
23:43-0118001:7076	
<p>Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия публичного сервитута:</p>	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:43-0118001:7076 от 28.07.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территории, запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почвы; 3) размещение складов, автомойки, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, вред/наименование: Зона подтопления территории Прикубанского интродуционного округа (п. Колосистый) с. Краснодар Краснодарского края при пойменных и пойменных р. Осечки 1% обеспеченности, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, индекс: Краснодарский край, город Краснодар, дата решения: 30.06.2021, номер решения: 87-пр. наименование ОГВ/ОМСУ: Кубанские бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов</p>
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, сходящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕРТИФИКАТ СОДЕРЖАНИЕ АТЕ 201	
Сертификат: 8578752153 МЭИ.152113017044036020	
Выдана: Рязань	
Действителен с: 22.03.2021 по 23.06.2022	
ИНЦИПАЛЫ, ФИМИЛИЯ	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-18738694	Всего листов выписки: 18
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7076	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальное"
Особые отметки:	<p>Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 23:43:0118001:2947, 23:43:0118001:7072.</p> <p>Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.07.2019; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.07.2019; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.07.2021; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зон заповедения, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов.</p>
Получатель выписки:	Базиль Галина Вячеславовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Нефтестроиндустрия-Юг", 2310133597

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЯЗАННО С СЕРТИФИКАТОМ

Сертификат: 991677571337 **ММ** 65157118178344503850

Выдан: 04.08.2022

Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
Лист № 1 раздела 2	Вид объекта недвижимости
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-18738694	Всего листов раздела 2: 2
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 18
23:43:0118001:7076	
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Нефтестроиндустрия-Юг", ИНН: 2310133597, ОГРН: 1082310017184
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 23:43:0118001:7076-23/001/2019-1 13.08.2019 13:27:51
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 3.1 данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 4.1 не зарегистрировано
4.1	вид: Аренда дата государственной регистрации: 22.06.2021 09:56:02 номер государственной регистрации: 23:43:0118001:7076-23/226/2021-2 срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 01.04.2021 по 30.03.2026 лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Гульчешкина Наталья Геннадьевна, 06.03.1974, Краснодарский край, ст. Динеевка, Российская Федерация, СНИЛС 020-114-700 64 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 19 №223216, выдан 14.03.2019, ГУ МВД России по Краснодарскому краю
	основание государственной регистрации: Договор аренды земельных участков, выдан 01.04.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управлении заложенным и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документацией: данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Замовленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О ЕГО ПОДПИСАТЕЛЕ	
Сертификат: 0078757152:МФ:8525713817234030050	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Идентификатор: 0078757152:МФ:8525713817234030050	
Действителен с: 23.03.2021 по: 23.06.2022	
полное наименование должности	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-18738694			
Калашниковый номер: 23-43:0118001:7076			
7	Сведения о возражении в отводлении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Примориглазани и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЯДЕЛИ ИЛИ ОТСУТСТВОВАТЕЛИ

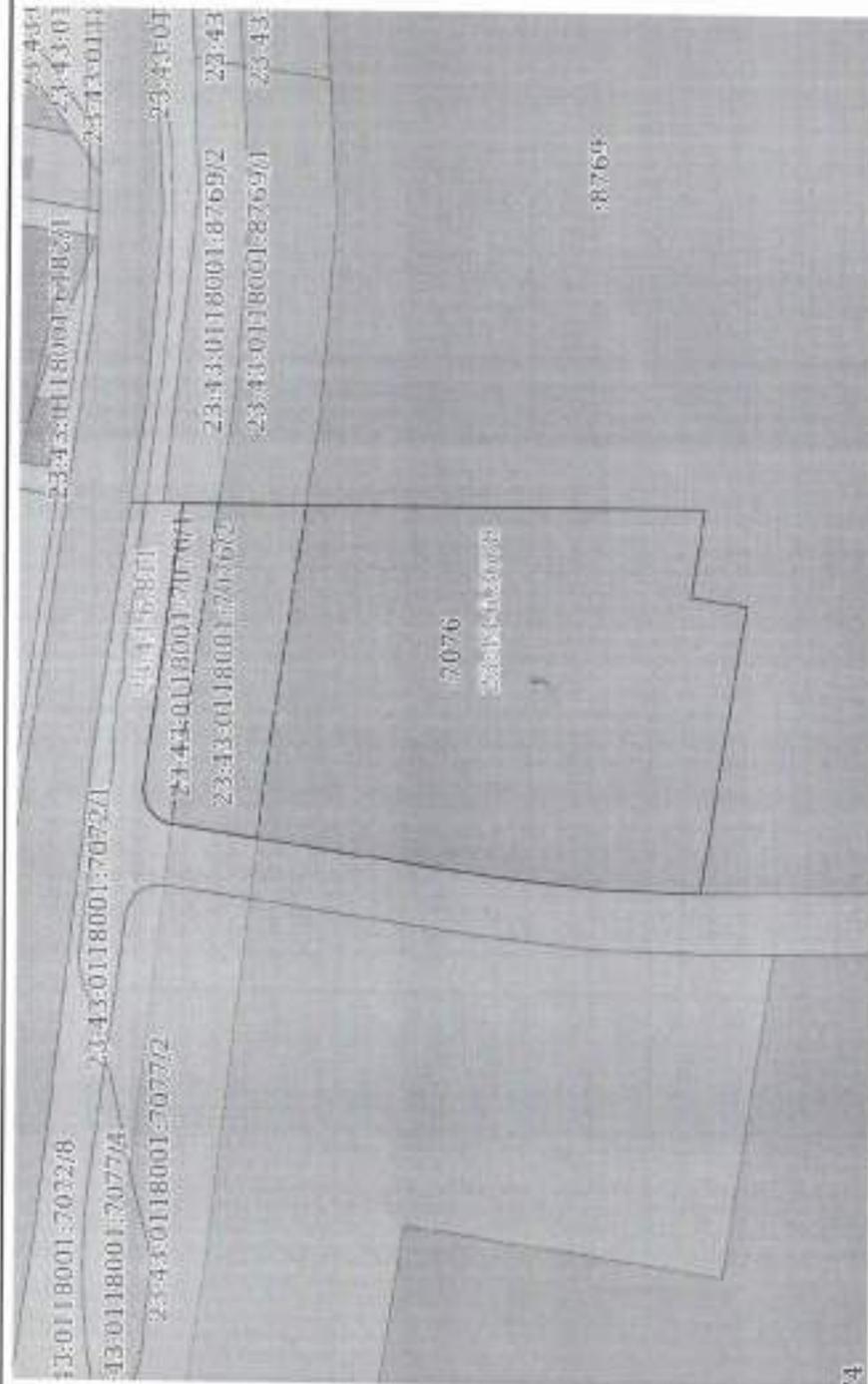
инициалы, фамилия

Сертификат: 95707573257.MdU
Владимир Родригес
Действителен с 23.03.2023 по 23.06.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-18738694			
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7076			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000

Ксловные обозначение:

Документ подписан
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ФАМИЛИЯ

Служба государственной кадастровой регистрации
 Министр территориальной администрации
 Администрация муниципального образования «Сургутский район»
 Сургут, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-18738694			
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7076			

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	6	7	8
	пункт	длина					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	1°57.1'	59.62	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	6°19.0'	59.62	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	8°30.1'	188.71	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	10°11.2'	1.3	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	13°55.7'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	18°0.9'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	21°13.7'	1.3	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	25°10.7'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	29°8.5'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	32°20.1'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	36°31.0'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	39°58.6'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	43°45.3'	1.3	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	47°31.0'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	51°16.3'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	54°27.7'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	58°30.5'	1.3	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	62°14.5'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	65°48.8'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	69°45.2'	1.3	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.22	73°23.2'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
22	1.1.22	1.1.23	77°2.3'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
23	1.1.23	1.1.24	81°3.1'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
24	1.1.24	1.1.25	84°14.7'	1.3	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
25	1.1.25	1.1.26	88°13.4'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует

Описание местоположения границ земельного участка	
Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков
Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПОДПИСИ	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ	
Сертификат: 9167257327 Моб. 8121101114000181	
Выданы: Подпись	
Действителен с 22.03.2021 по 21.08.2022	

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПОДПИСИ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПОДПИСИ

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 18

11.03.2022г. № КУВН-001/2022-18738694

Кадестровый номер:

23:43:0118001:7076

26	1.1.26	1.1.27	92°12.2'	1.3	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
27	1.1.27	1.1.28	95°21.4'	1.29	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
28	1.1.28	1.1.29	97°27.4'	164.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
29	1.1.29	1.1.30	180°0.5'	302.27	данные отсутствуют	23:43:0118001:8769	адрес отсутствует
30	1.1.30	1.1.31	278°44.3'	51.67	-	23:43:0118001:7075	адрес отсутствует
31	1.1.31	1.1.32	188°44.6'	32.5	-	23:43:0118001:7075	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им.Калыева, дом №1/4
32	1.1.32	1.1.1	278°44.8'	167.63	-	23:43:0118001:7075	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им.Калыева, дом №1/4

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

См. ДИНАМОСТРОИТЕЛЬ.РФ

Сертификат 993077571330 ММ44327143817640404040
Владимир Писарев
Добровольное с 23.03.2021 № 23.03.002

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

Лист №1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2.2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11.07.2023г. № КУВИА-001/2022-18738694			
Кадастровый номер: [23:43:0118001:7076]			

Сведения о характерных точках границы земельного участка
 Система координат МСК 23, зона I

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	487309.69	1377583.61	-	0.1
2	487369.28	1377585.64	-	0.1
3	487428.54	1377592.2	-	0.1
4	487615.18	1377620.1	-	0.1
5	487616.46	1377620.33	-	0.1
6	487617.71	1377620.64	-	0.1
7	487618.94	1377621.04	-	0.1
8	487620.15	1377621.51	-	0.1
9	487621.32	1377622.06	-	0.1
10	487622.45	1377622.69	-	0.1
11	487623.54	1377623.38	-	0.1
12	487624.58	1377624.15	-	0.1
13	487625.57	1377624.98	-	0.1
14	487626.51	1377625.88	-	0.1
15	487627.38	1377626.83	-	0.1
16	487628.19	1377627.84	-	0.1
17	487628.94	1377628.89	-	0.1
18	487629.62	1377630	-	0.1
19	487630.22	1377631.14	-	0.1
20	487630.75	1377632.32	-	0.1
21	487631.2	1377633.54	-	0.1
22	487631.57	1377634.78	-	0.1
23	487631.86	1377636.04	-	0.1
24	487632.06	1377637.31	-	0.1

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Свидетельство о государственной регистрации № 23:43:0118001:7076

Сертификат: 90767972323:МЭЦ (12711817854848484848)
 Выдана: Регистратор
 Действителен с: 23.07.2023 по 23.08.2023

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2. 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18	
11.03.2022г. № КУВИ-001/2022-18738694				
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7076				
25	487632.19	1377638.6	-	0.1
26	487632.23	1377639.89	-	0.1
27	487632.18	1377641.19	-	0.1
28	487632.06	1377642.47	-	0.1
29	487610.74	1377805.35	-	0.1
30	487308.47	1377805.3	-	0.1
31	487316.32	1377754.23	-	0.1
32	487384.2	1377749.29	-	0.1
1	487309.69	1377583.61	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Стороженко Сергей Владимирович
М.П. Стороженко Сергей Владимирович
Стороженко Сергей Владимирович
Должность: Пр. (подпись)
Добавлено: 11.03.2022 в 13:06:30

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11.07.2025, № КУИИ-001/2022-18738694			
в государственном реестре			
23:43:0118001:7076			
Участковый номер части: 23:43:0118001:7076/1			
Участковый номер части земельного участка			
Масштаб: 1:2000			
Условные обозначения:			
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Свидетельство о государственном акте			
Сертификат электронной подписи: АИИ (11.07.2025) 1180017076000			
Инициалы, фамилия			
полное наименование должности			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11.01.2017г. № КУИИ-001/2022-18738694			
Кад. номер участка			
23:43:0118001:7076		Кад. номер участка: 23:43:0118001:7076.2	
План (схема, кадастровый лист, земельного участка)			
Кад. номер участка		Условные обозначения	
23:43:0118001:7076		Условные обозначения	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>полное наименование должности</p> <p>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Стороженко Сергей Александрович</p> <p>Инициалы, фамилия</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</p> <p>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Стороженко Сергей Александрович</p> <p>Инициалы, фамилия</p> </div> </div>			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		Всего листов выписки: 18	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	
23:43:0118001:7076			
Участок общей долевой собственности	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
23:43:0118001:7076/1	13043	<p>над ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-07-29; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ береговых защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительством РФ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон (в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ) запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются по лицензии недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о соответствия со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, в отношении вод в соответствии с водным законодательством от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляются с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В границах береговых защитных полос парку ограничению, предусмотренными для водоохранных зон, дополнительно запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 23.43.2.390</p>	
23:43:0118001:7076/2	13043	<p>над ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-07-29; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ береговых защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительством РФ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон (в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ) запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются по лицензии недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о соответствия со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, в отношении вод в соответствии с водным законодательством от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляются с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В границах береговых защитных полос парку ограничению, предусмотренными для водоохранных зон, дополнительно запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 23.43.2.390</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		СВЯЗЬНО-СТРОИТЕЛЬСТВО	
		Сертификат: 8070757177 МАН 610740813844238288	
		Подпись: Рязань.ру	
		Действителен с 23.02.2023 по 23.06.2024	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 18	
Лист № 7 раздела 4.1	23:43:0118001:7076
11.01.2023, № КУИИ-001/2023-18738694	
Реквизиты документа	
	<p>объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): В границах водохозяйственных зон(в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ) запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мобильных транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сбор сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляется по лицензии на недр, осуществляемая разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отвалов и (или) геологических отвалов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). В границах водохозяйственных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.; Реестровый номер границы: 23.43.2.39)</p>
Всех	<p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-07-29; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 23-43-6-3678; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления территории Прикубанского индустриального округа (п. Колоснетский) г. Краснодар Краснодарского края при пойменных и паводках р. Осечки 1%; обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Имярек: Краснодарский край, город Краснодар</p>
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕРТИФИКАТ СЕРТИФИКАТА ЭП	
Сертификат: 9079757103; М.И.Авдеев(1) и П.И.Маслаков(1) Выдана: Рязань Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Витяг із Єдиного державного реєстра нерухомості об'єкту нерухомості

Свідчення о частці земельного участка

Земельний участок			
від об'єкта нерухомості			
Лист № 1 розділ 4.2	Всього листов розділ 4.2: 4	Всього розділов: 8	Всього листов виписки: 18
23:43:0118001:7076			
23:43:0118001:7076			

Свідчення о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Участный номер части: 23:43:0118001:7076/1

Система координат МСК 23, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	487615.8	1377620.21	-	-
2	487611.64	1377656.66	-	5
3	487589.9	1377805.35	-	-
4	487610.74	1377805.35	-	0.1
5	487632.06	1377642.47	-	0.1
6	487632.18	1377641.19	-	0.1
7	487632.23	1377639.89	-	0.1
8	487632.19	1377638.6	-	0.1
9	487632.06	1377637.31	-	0.1
10	487631.86	1377636.04	-	0.1
11	487631.57	1377634.78	-	0.1
12	487631.2	1377633.54	-	0.1
13	487630.75	1377632.32	-	0.1
14	487630.22	1377631.14	-	0.1
15	487629.62	1377630	-	0.1
16	487628.94	1377628.89	-	0.1
17	487628.19	1377627.84	-	0.1
18	487627.38	1377626.83	-	0.1
19	487626.51	1377625.88	-	0.1
20	487625.57	1377624.98	-	0.1
21	487624.58	1377624.15	-	0.1
22	487623.54	1377623.38	-	0.1
23	487622.45	1377622.69	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЕЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

СЕРГІЙ ІВАНОВИЧ МІКАШЕНКО

Полное наименование должности

Подпись: 23.03.2021 09:21:56.2022

Земельный участок			
Инд. объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
03:02:0010300:001/2022-18738004			
Квартал № 1			
1	03:02:0010300:001/2022-18738004	-	0.1
2	03:02:0010300:001/2022-18738004	-	0.1
3	03:02:0010300:001/2022-18738004	-	0.1
4	03:02:0010300:001/2022-18738004	-	0.1
5	03:02:0010300:001/2022-18738004	-	0.1
6	03:02:0010300:001/2022-18738004	-	*

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СЕРТИФИКАТОМ ПОДПИСАТЕЛЯ

Сертификат: 8082757137 МН

Инициалы, фамилия

полное наименование должности

Земельный участок		Всего листов раздела 4.2		Всего разделов 8		Всего листов выписки: 18	
вид объекта недвижимости		4.2		8		18	
Адрес № 1 раздела 4.2		23:43:0118001-7076					
№ 18/011/2022/001/2022-18738694							
Базисный номер							

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
 Учетный номер части: 23:43:0118001:7076/2

№ п/п	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	487566.32	1377612.8	-	4	5
2	487562.05	1377650.21	-	-	-
3	487539.37	1377805.34	-	-	5
4	487610.74	1377805.35	-	-	-
5	487632.06	1377642.47	-	-	0.1
6	487632.18	1377641.19	-	-	0.1
7	487632.23	1377639.89	-	-	0.1
8	487632.19	1377638.6	-	-	0.1
9	487632.06	1377637.31	-	-	0.1
10	487631.86	1377636.04	-	-	0.1
11	487631.57	1377634.78	-	-	0.1
12	487631.2	1377633.54	-	-	0.1
13	487630.75	1377632.32	-	-	0.1
14	487630.22	1377631.14	-	-	0.1
15	487629.62	1377630	-	-	0.1
16	487628.94	1377628.89	-	-	0.1
17	487628.19	1377627.84	-	-	0.1
18	487627.38	1377626.83	-	-	0.1
19	487626.51	1377625.88	-	-	0.1
20	487625.57	1377624.98	-	-	0.1
21	487624.58	1377624.15	-	-	0.1
22	487623.54	1377623.38	-	-	0.1
23	487622.45	1377622.69	-	-	0.1
24	487621.32	1377622.06	-	-	0.1
25	487620.15	1377621.51	-	-	0.1
26	487618.94	1377621.04	-	-	0.1
27	487617.71	1377620.64	-	-	0.1

Система координат МСК 23, зона 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сгенерировано программой АИ 3.0

полное наименование должности: генеральный директор

Сгенерировано программой АИ 3.0
 МДК 007130017034406803
 Подпись: Рязанцев
 Идентификатор: 23:03:2021 № 2186:2022

Конечный участок при объекте недвижимости			
Лист № 4 раздела 4/1	Итого листов раздела 4/1	Итого разделов: 8	Всего листов выписки: 18
11.02.2022г. № КУИИ/001/2022/04/06/01 Кадастровый номер: 11-01/001/2076			
28	487616.46	117620.33	0.1
29	487613.18	117620.33	0.1
1	487566.33	117613.4	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СЕРТИФИКАТОМ СЕРТИФИКАЦИИ Сертификат выдан в 2022 г. № ИК-001/2022/04/06/01	инициалы, фамилия
ПОДНОСЯЩИЙ ДОКЛАД ПОДПИСАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
 полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.02.2022, поступившего на рассмотрение 10.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 27		
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-18737636		
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7077		
Номер кадастрового квартала: 23:43:0118001		
Дата присвоения кадастрового номера: 13.08.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 23-23-001-000000007804243-000	
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пригородная.	
Площадь:	150657 +/- 135.85	
Кадастровая стоимость, руб.:	496416321.57	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:43:0118001:7047	
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	
Сведения о кадастровом инженере:	36574, 4	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, памятного срагунта:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	СВЕТЛАНА ЮРЬЕВНА ПИКО
	Сертификат: 405672574357:МФ:571138178344509258 Адрес: Краснодарский край Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022
	инициала, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-18737636		Всего листов выписки: 27
Кадастровый номер: 23-43:0118001:7077		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесов: не	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки обременены на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	данные отсутствуют	
Особые отметки:	<p>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные".</p> <p>Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 23-43:0118001:2947, 23-43:0118001:7072.</p> <p>Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.07.2019; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водохозяйственных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительством РФ - не актуальны (собранные); отграничения прав на земельный участок.</p>	
полное наименование должности	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 9506770743574МД, 1571130128344508650 Выдан: Иркутск Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022</p>	
	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
11.02.2022г. № КУВМ-001/2022-18737636			
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7077			
<p>предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.07.2019; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водохозяйственных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ, вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.08.2021; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов, вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.01.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон затопления, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов.</p>			
Получатель выписки: Бакинъ Галина Вячеславовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью Стерилизованный застройщик "Нефтегазстройиндустрия-Юг", 2310133597			

ПОЛНОЕ ВАИМСТВОВАННОЕ ДОЛЖНОСТИ	
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 862677671167, МП (410118) 7814450068 Идентификатор: 862677671167 Действителен с 23.01.2021 по 23.06.2022</p>	
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ	

Земельный участок инд объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
11.02.2022г. № КУВИ-001/2022-18737636			
Кадстровый номер: 23:43:0118001:7077			
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Привопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделаны в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
	С/О Д/О/О/О/С/С/Р/И/Р/С/У/Т/З/П Сертификат: 80167571357-МФУ Подписан: Рязанцев Действителен с: 23.02.2023 по: 23.06.2027		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
11.02.2022г. № КУВН-001/2022-18737636			
Катастровый номер: 23:43:0118001:7077			
Наим (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб: 1:4000		Неполные обозначения	
		Документ подписан ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 8026752132; МДК.571131104000020 Подпись: Росреос.р	
полное наименование должности		инициала, фамилия	

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 27

Всего разделов: 8

Всего листов раздела 3.1: 3

Лист № 2 раздела 3.1

11.02.2022г. № КУВИА-001/2022-18737636

Кадастровый номер:

23:43:0118001:7077

21	1.1.21	1.1.22	63°18.5'	24.15	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
22	1.1.22	1.1.23	66°53.7'	24.16	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
23	1.1.23	1.1.24	70°29.9'	24.15	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
24	1.1.24	1.1.25	74°4.3'	24.16	данные отсутствуют	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
25	1.1.25	1.1.26	77°41.4'	24.16	данные отсутствуют	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
26	1.1.26	1.1.27	81°17.2'	24.16	данные отсутствуют	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
27	1.1.27	1.1.28	84°52.2'	24.16	данные отсутствуют	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
28	1.1.28	1.1.29	88°28.9'	24.15	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
29	1.1.29	1.1.30	92°3.8'	24.16	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
30	1.1.30	1.1.31	95°39.2'	24.16	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
31	1.1.31	1.1.32	97°27.5'	155.54	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
32	1.1.32	1.1.33	99°27.7'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
33	1.1.33	1.1.34	102°49.4'	1.26	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
34	1.1.34	1.1.35	106°52.3'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
35	1.1.35	1.1.36	109°42.8'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
36	1.1.36	1.1.37	114°8.8'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
37	1.1.37	1.1.38	117°10.2'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
38	1.1.38	1.1.39	121°25.8'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
39	1.1.39	1.1.40	124°48.5'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
40	1.1.40	1.1.41	128°35.3'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
41	1.1.41	1.1.42	131°49.2'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
42	1.1.42	1.1.43	135°38.2'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
43	1.1.43	1.1.44	139°29.8'	1.26	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
44	1.1.44	1.1.45	142°57.1'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
45	1.1.45	1.1.46	146°33.6'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
46	1.1.46	1.1.47	150°11.9'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
47	1.1.47	1.1.48	153°50.3'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
48	1.1.48	1.1.49	157°51.9'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
49	1.1.49	1.1.50	161°8.2'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
50	1.1.50	1.1.51	164°32.9'	1.28	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
51	1.1.51	1.1.52	168°36.1'	1.26	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
52	1.1.52	1.1.53	172°19.0'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
53	1.1.53	1.1.54	175°29.9'	1.27	-	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Идентификационный номер:
МФУ
Идентификационный номер:
Действителен с 23.03.2013 по 23.03.2022

Земельный участок						
вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27			
11.03.2022г. № КУВН-001/2022-18737636						
Кадастровый номер: 23:43:0118001:7077						
54	1.1.54	1.1.55	179°32,9'	1.27	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
55	1.1.55	1.1.56	183°09,3'	1.27	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
56	1.1.56	1.1.57	186°20,4'	1.27	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
57	1.1.57	1.1.58	188°30,1'	187,36	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
58	1.1.58	1.1.59	186°11,3'	65,76	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
59	1.1.59	1.1.60	181°35,2'	65,78	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует
60	1.1.60	1.1.1	179°16,7'	35,78	23:43:0118001:7072	адрес отсутствует

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сурдфинак: 4906757636; МД: 61635711801834-0100160 Выдана: 19.03.2022 Действительна с 21.03.2021 по 23.06.2022	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
23:43:0118001:7077			
Кадстровый номер:			

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X		Y		
	2	3	5		
1	487266.8	1377549.12	-	-	0.1
2	487295.58	1377362.02	-	-	0.1
3	487479.78	1377390.38	-	-	0.1
4	487507	1377213.49	-	-	0.1
5	487274.2	1377177.68	-	-	0.1
6	487305.17	1376976.35	-	-	0.1
7	487354.85	1376986.16	-	-	0.1
8	487378.39	1376991.39	-	-	0.1
9	487401.54	1376998.48	-	-	0.1
10	487424.21	1377006.8	-	-	0.1
11	487446.32	1377016.53	-	-	0.1
12	487467.78	1377027.63	-	-	0.1
13	487488.49	1377040.06	-	-	0.1
14	487508.39	1377053.75	-	-	0.1
15	487527.39	1377068.67	-	-	0.1
16	487545.41	1377084.75	-	-	0.1
17	487562.39	1377101.93	-	-	0.1
18	487578.26	1377120.14	-	-	0.1
19	487592.96	1377139.31	-	-	0.1
20	487606.43	1377159.36	-	-	0.1
21	487618.61	1377180.22	-	-	0.1
22	487629.46	1377201.8	-	-	0.1
23	487638.94	1377224.02	-	-	0.1
24	487647	1377246.78	-	-	0.1

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат 23.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	--	-------------------

Сертификат: 9976757233-МЭБ
Подпись: Перестр
Действителен с 23.01.2013 по 23.06.2022

Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 27	
Земельный участок под объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.2							
11.07.2022г. № КУВН-401/2022-18737636							
Кодовый номер: 23:43:0118001:7077							
35	487653.63	1377270.01	-	-	-	0.1	0.1
36	487658.78	1377293.61	-	-	-	0.1	0.1
37	487662.44	1377317.49	-	-	-	0.1	0.1
38	487664.6	1377341.55	-	-	-	0.1	0.1
39	487665.24	1377365.69	-	-	-	0.1	0.1
40	487664.37	1377389.83	-	-	-	0.1	0.1
41	487661.99	1377413.87	-	-	-	0.1	0.1
42	487641.8	1377568.09	-	-	-	0.1	0.1
43	487641.59	1377569.35	-	-	-	0.1	0.1
44	487641.31	1377570.58	-	-	-	0.1	0.1
45	487640.94	1377571.8	-	-	-	0.1	0.1
46	487640.51	1377573	-	-	-	0.1	0.1
47	487639.99	1377574.16	-	-	-	0.1	0.1
48	487639.41	1377575.29	-	-	-	0.1	0.1
49	487638.75	1377576.37	-	-	-	0.1	0.1
40	487638.02	1377577.42	-	-	-	0.1	0.1
41	487637.23	1377578.41	-	-	-	0.1	0.1
42	487636.38	1377579.36	-	-	-	0.1	0.1
43	487635.47	1377580.25	-	-	-	0.1	0.1
44	487634.51	1377581.07	-	-	-	0.1	0.1
45	487633.49	1377581.84	-	-	-	0.1	0.1
46	487632.43	1377582.54	-	-	-	0.1	0.1
47	487631.33	1377583.17	-	-	-	0.1	0.1
48	487630.19	1377583.73	-	-	-	0.1	0.1
49	487629.01	1377584.21	-	-	-	0.1	0.1
50	487627.81	1377584.62	-	-	-	0.1	0.1
51	487626.58	1377584.96	-	-	-	0.1	0.1
52	487625.34	1377585.21	-	-	-	0.1	0.1
53	487624.08	1377585.38	-	-	-	0.1	0.1
54	487622.81	1377585.48	-	-	-	0.1	0.1
55	487621.54	1377585.49	-	-	-	0.1	0.1
56	487620.27	1377585.42	-	-	-	0.1	0.1
57	487619.01	1377585.28	-	-	-	0.1	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 8876770232/2022-18737636

Сертификат: 8876770232/2022-18737636

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 27

Всего разделов: 8

Всего листов раздела 3.2.: 3

11.02.2023, № КУИИ-001/2022-18737636

23-43-0118001:7077

Полное наименование документа:

58	487433,71	1377557,58	-	0.1
59	487168,33	1377550,49	-	0.1
60	487302,58	1377548,67	-	0.1
1	487366,8	1377549,12	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ПОЛНОЕ ПОИМЯ ИЛИ ИНИЦИАЛЫ

ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Сертификат: 607877071355:МДЛ:15711101704400000000
 Выдана: 04.08.2023
 Действителен до: 23.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости
 Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
01.01.2027г. № КУВНН-001/2022-18737636			
Базисный номер: 23:43:0118001:7077			
План (проект, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 23:43:0118001:7077/1			
Масштаб: 1:2000		Условные обозначения:	
полное наименование должника		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СЕРГЕЕМ СЕРГЕЕВИЧЕМ ЗУ	
		Сиреневый: 8007757330 М.П. 01.01.2027 18:43:0118001:7077/1 Выдана: 01.01.2027	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 27

Всего разделов: 8

Всего листов раздела 4: 4

Лист № 2 раздела 4

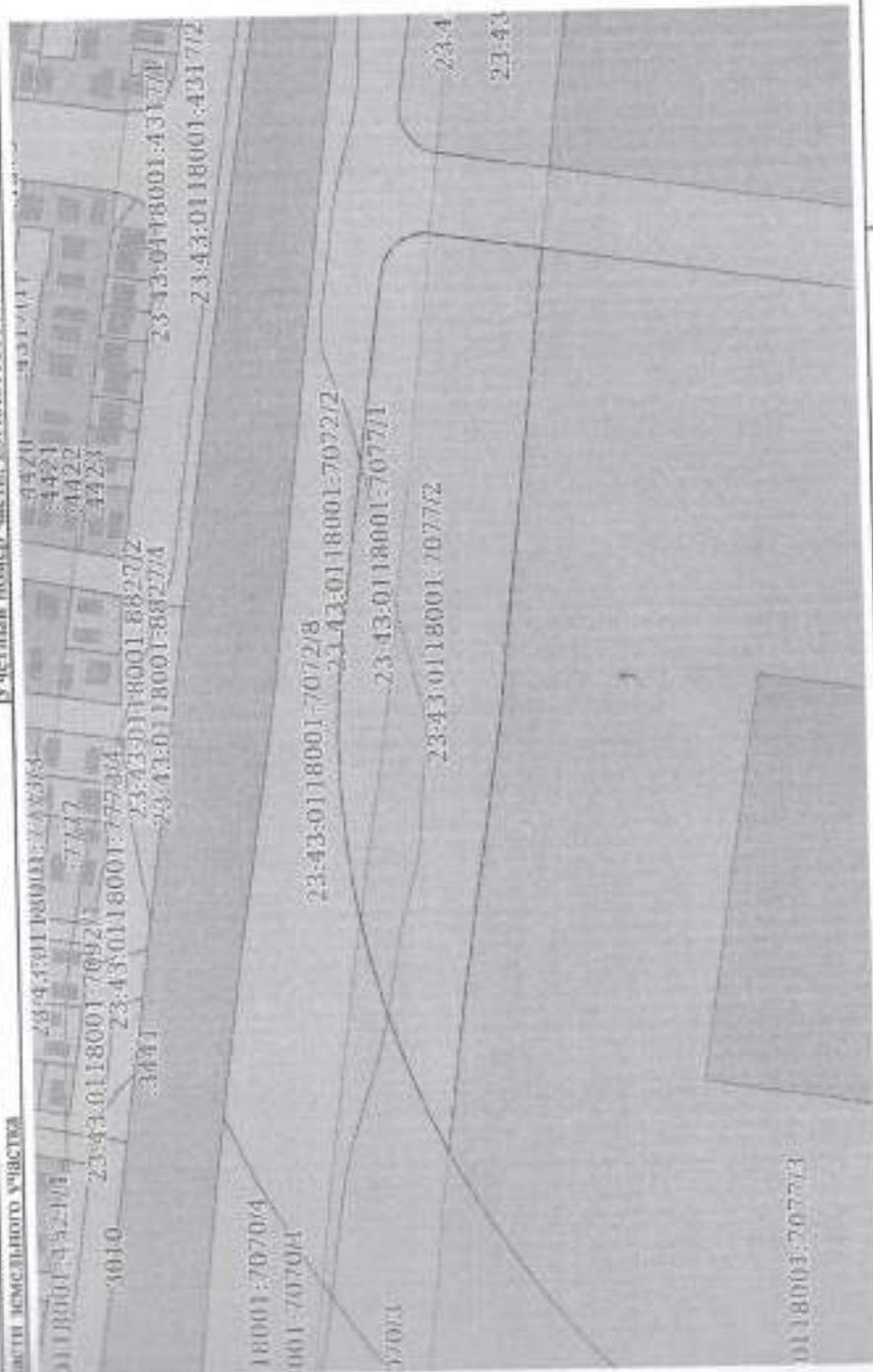
Лист № 2022, № КУИИ-001/2022-18737636

Кадстровый номер

23-43-0118001-7077

Учетный номер части: 23-43-0118001-7077/2

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

наименование должности

инициалы, фамилия

Сертификат: 9026757151, ММ
Выданный Переселен
Идентификационный номер: 27103, 2023, 23.06.2023

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
23:43:0118001:7077			
Участный номер члства: 23:43:0118001:7077/3			
Условные обозначения:			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

2022.10.10 10:00:00

Сертификат: 6626757155-МД 6137110170446100256

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 27

Всего разделов: 8

Всего листов раздела 4: 4

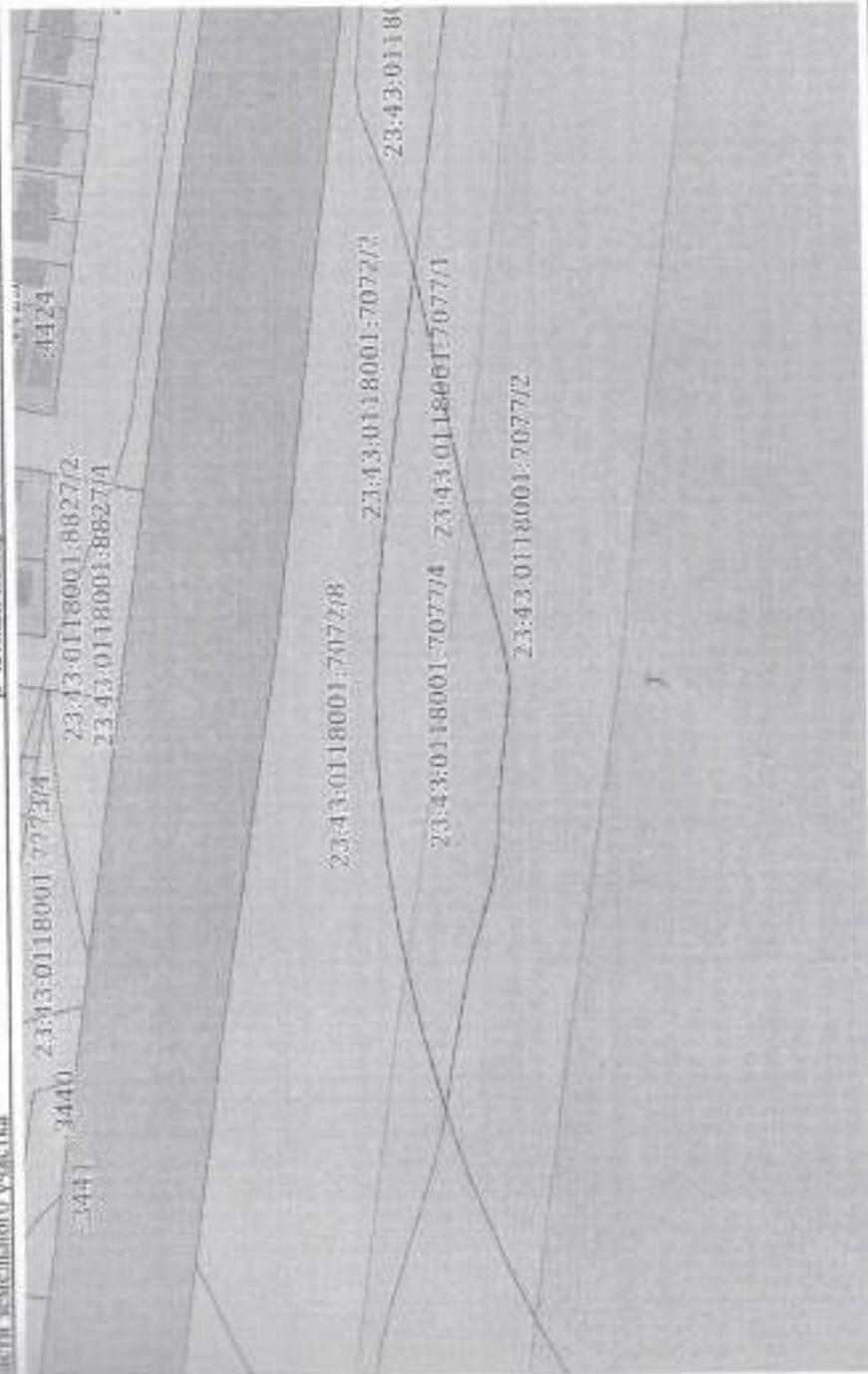
Лист № 4 раздела 4

23:43:0118001:7077

Лист № 4 раздела 4
№ КУИИ-001/2022-18737636
в кадастровый номер:

Кадастровый номер:

Участковый номер части: 23:43:0118001:7077/4



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Документ подписан
электронной подписью

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сертификат: 0000707135-ММ
Выданы: Республика
Действителен с 23.05.2021 по 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		Земельный участок	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
Лист № 1 раздела 4.1		Всего листов выписки: 27	
23-43-0118001:7077			
Участок по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Песочный, д. Песочный, уч. № 2	Площадь, м ² 2	Содержание ограничения в использовании или ограничении права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
23-43-0118001:7077/1	5520	<p>3</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-07-29; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительством РФ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон (в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ) запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, железнодорожных станций и ремонтно-технических объектов; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добычу иных видов полезных ископаемых осуществляют поль-зонителами недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации по статье 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, предусмотренными для водоохранных зон, дополнительно запрещаются: 1) расчистка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 23.43.2.390</p>	
23-43-0118001:7077/2	23227	<p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-07-29; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительством РФ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон (в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ) запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, железнодорожных станций и ремонтно-технических объектов; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добычу иных видов полезных ископаемых осуществляют поль-зонителами недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации по статье 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, предусмотренными для водоохранных зон, дополнительно запрещаются: 1) расчистка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 23.43.2.390</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сторожилов, 96/01757135:24ММ	
		Исходный Реестровый	
		Действителен с 23.01.2021 по 23.08.2022	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
23:43:0118001:7077			
23:43:0118001:7077/3	145210	<p>объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон(в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ) запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ нестихийных и агрохимикатов, применение нестихийных и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых или месторождений полезных ископаемых, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются полъ-копателями включением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются полъ-копателями и/или геологических отводов на основании законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством и области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.; Реестровый номер границы: 23.43.2.391</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-18; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водного управления (Кубанское БВУ) Федеральное агентство водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 23:43-6:3678; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления территории Прикубанского муницпалитета округа (п. Колосистый) г. Краснодара Краснодарского края при подтоплении и наводнях р. Осечки 1% обеспеченности; Тип зоны: Новая зона с особыми условиями использования территорий; Адрес: Краснодарский край, город Краснодар</p>	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
23:43:0118001:7077/3			
Сторожилов Александр Владимирович			
23.06.2022			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
23:43:0118001:7077			
Лист № 1 раздела 4.1	5446		
<p>вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-01-18; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон затопления, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территории, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования водородного режима почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и азотных веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Регистрационный номер границы: 23-43-6.4033;</p> <p>Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления территории Прикубанский внутригородской округ (п. Колосистый) г. Краснодар Краснодарского края при полномочьях и полномочиях р. Осечки 1% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Индекс: Краснодарский край, город Краснодар, поселок Колосистый, Прикубанский внутригородской округ</p>			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СЕРТИФИЦИРОВАННОЕ ЛИЦО
Сертификат: 90907071350-МД Выдано: 08.08.18 Действителен с: 23.03.2023 - 23.06.2027

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
23:43:0118001:7077			

Лист № 1 раздела 4.1
 № КУИИ-001/2022-18737636
 вид объекта недвижимости

5446

23:43:0118001:7077/4

вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; с 2022-01-18; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон затопления, подтопления" от 30.06.2021 № 87-пр выдан: Кубанское бассейновое водное управление (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещающих: 1) размещение новых населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования водородного пункта и объектов от затопления, подтопления; 3) размещение объектов капитального строительства и потребления коммунальных, энергетических, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 23-43-6.4033; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления территории Прикубанский внутригородской округ (п. Колосистый) г. Краснодар Краснодарского края при подтоплениях и паводках р. Осечня 1% обеспеченности; Тип зоны: Новая зона с особыми условиями использования территории; Индекс: Краснодарский край, город Краснодар, поселок Колосистый, Прикубанский внутригородской округ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

ИНТЕРЕС НАИМЕЧЕННЫЕ ДОЛЖНОСТИ

Сертификат: 8978757135757
 М.П. 84.07.11.88 78144708068
 Подпись: Рязанцев

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписок: 27
23:43:0118001:7077			

№ п/п	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	487637.3	1377286.82	4	5
2	487643.72	1377375.67	-	-
3	487649.76	1377385.37	-	-
4	487630.27	1377585.42	-	0.1
5	487631.54	1377585.49	-	0.1
6	487622.81	1377585.48	-	0.1
7	487634.08	1377585.38	-	0.1
8	487635.34	1377585.21	-	0.1
9	487636.58	1377584.96	-	0.1
10	487637.81	1377584.62	-	0.1
11	487639.01	1377584.21	-	0.1
12	487630.19	1377583.73	-	0.1
13	487631.33	1377583.17	-	0.1
14	487632.43	1377582.54	-	0.1
15	487633.69	1377581.84	-	0.1
16	487634.51	1377581.07	-	0.1
17	487633.47	1377580.25	-	0.1
18	487636.38	1377579.36	-	0.1
19	487637.23	1377578.41	-	0.1
20	487638.02	1377577.42	-	0.1
21	487638.75	1377576.37	-	0.1
22	487639.41	1377575.29	-	0.1
23	487639.99	1377574.16	-	0.1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
 Учетный номер части: 23:43:0118001:7077/1

Система координат: МСК 23, зона 1

наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сфера деятельности: МН Адрес: Республика Дата: 23.03.2023		

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 27

Всего разделов: 8

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 8

Лист № 2 раздела 4.2

23:43:0118001:7077

Лист № 2 раздела 4.2

1	48/76/03/1	1377573	-	0.1
2	48/76/03/4	1377571,8	-	0.1
3	48/76/11/31	1377570,58	-	0.1
4	48/76/11/59	1377569,35	-	0.1
5	48/76/11/8	1377568,09	-	0.1
6	48/76/11/99	1377413,87	-	0.1
7	48/76/13/7	1377389,83	-	0.1
8	48/76/13/14	1377365,69	-	0.1
9	48/76/14/6	1377341,55	-	0.1
10	48/76/17/48	1377317,49	-	0.1
11	48/76/18/711	1377293,61	-	0.1
12	48/76/17/3	1377286,82	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

23:43:0118001:7077

Сертификат: 9036723133-МЭА515741381703445936E9

Адрес: Республика

Идентификатор: 21.03.0021.001.001.0000.2022

ПОДПИСАНО ПРОМОДЕЛЬНИКОМ ДОЛЖНОСТИ

Инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 27

Всего разделов: 8

Всего листов раздела 4 2: 8

Лист № 2 раздела 4 2

23:43:0118001:7077

23:43:0118001:001:0023:18737636

кадастровый номер

Сведения о характерных точках граница части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 23:43:0118001:7077/2

Система координат МСК 23, зона 1

Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границы земельного участка, м

Порядковый номер	Координаты, м		Описание закрепления на местности	4	5
	X	Y			
1	487620.7	1377184.38	-	-	-
2	487611.61	1377254.82	-	-	5
3	487594.15	1377369.06	-	-	5
4	487576.29	1377578	-	-	-
5	487619.01	1377585.28	-	-	0.1
6	487625.27	1377585.42	-	-	0.1
7	487621.54	1377585.49	-	-	0.1
8	487622.81	1377585.48	-	-	0.1
9	487621.08	1377585.38	-	-	0.1
10	487625.14	1377585.21	-	-	0.1
11	487626.58	1377584.96	-	-	0.1
12	487627.81	1377584.62	-	-	0.1
13	487629.01	1377584.21	-	-	0.1
14	487630.19	1377583.73	-	-	0.1
15	487631.33	1377583.17	-	-	0.1
16	487632.43	1377582.54	-	-	0.1
17	487633.49	1377581.84	-	-	0.1
18	487634.51	1377581.07	-	-	0.1
19	487635.47	1377580.25	-	-	0.1
20	487636.38	1377579.36	-	-	0.1
21	487637.23	1377578.41	-	-	0.1
22	487638.02	1377577.42	-	-	0.1
23	487638.75	1377576.37	-	-	0.1
24	487639.41	1377575.29	-	-	0.1
25	487639.99	1377574.16	-	-	0.1
26	487640.51	1377573	-	-	0.1
27	487640.94	1377571.8	-	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СЕРИЙНЫМ КОДИФИКАЦИОННЫМ

Сертификат: 49167521325/М.В.511111281/0144/0307/0

Идентификационный номер документа: 49167521325/0144/0307/0

полное наименование должности

инициала, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 27

Всего разделов: 8

Всего листов раздела 4.2: 8

Лист № 4 раздела 4.2

23:43:0118001:7077

Лист 2023, № КУ ИЛ 1001/2023-18737636

Земельный участок

01	48764131	1377570.58	-	0.1
02	48764159	1377569.35	-	0.1
03	4876418	1377568.09	-	0.1
04	48764199	1377413.87	-	0.1
05	48766437	1377389.83	-	0.1
06	48766534	1377365.69	-	0.1
07	4876646	1377341.55	-	0.1
08	48766344	1377317.49	-	0.1
09	48765878	1377293.61	-	0.1
10	48765163	1377270.01	-	0.1
11	487647	1377246.78	-	0.1
12	48763894	1377224.02	-	0.1
13	48762946	1377201.8	-	0.1
14	4876207	1377184.38	-	0.1
15			-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ДОЛЯЖНОСТИ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ДОЛЯЖНОСТИ

Сертификат: 48767571354-М.И.Иванова
Владельцы: Иванов Иван Иванович
Иванова Мария Ивановна

01.04.2023 10:06:57 (UTC+3)

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
23:43:0118001:7077			
23:43:0118001:7077			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Участный номер части: 23:43:0118001:7077/3

Система координат

Порядковый номер	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность, определенная координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	487265.8	1377549.12	-	4	5
2	487295.58	1377362.02	-	-	-
3	487479.78	1377390.38	-	-	-
4	487507	1377213.49	-	-	-
5	487274.2	1377177.68	-	-	-
6	487305.17	1376976.35	-	-	-
7	487354.85	1376986.16	-	-	-
8	487378.39	1376991.59	-	-	-
9	487401.54	1376998.48	-	-	-
10	487424.21	1377006.8	-	-	-
11	487446.32	1377016.53	-	-	-
12	487467.78	1377027.63	-	-	-
13	487488.49	1377040.06	-	-	-
14	487508.39	1377053.75	-	-	-
15	487527.39	1377068.67	-	-	-
16	487545.41	1377084.75	-	-	-
17	487562.39	1377101.93	-	-	-
18	487578.26	1377120.14	-	-	-
19	487592.96	1377139.31	-	-	-
20	487606.43	1377159.36	-	-	-
21	487618.61	1377180.22	-	-	-
22	487629.46	1377201.8	-	-	-
23	487638.94	1377224.02	-	-	-
24	487646.27	1377244.72	-	-	-
25	487645.92	1377246.4	-	-	-
26	487640.79	1377275.96	-	-	-
27	487638.67	1377286.54	-	-	-

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

Суровский Александр Владимирович
М.П. ООО «Самарское агентство недвижимости»
Иркутская область, Иркутск
ул. Мухоморова 4, 21 (Иркутск), 664001

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27	
23:43:0118001:7077			
01	1377501.76	-	-
02	1377605.60	-	-
03	1377311.3	-	-
04	1377319.81	-	-
05	1377340.57	-	-
06	1377360.23	-	-
07	1377365.98	-	-
08	1377368.85	-	-
09	1377373.77	-	-
10	1377379.57	-	-
11	1377418.36	-	-
12	1377458.52	-	-
13	1377478.91	-	-
14	1377489.25	-	-
15	1377568.09	-	-
16	1377569.35	-	-
17	1377570.58	-	-
18	1377571.8	-	-
19	1377573	-	-
20	1377574.16	-	-
21	1377575.29	-	-
22	1377576.37	-	-
23	1377577.42	-	-
24	1377578.41	-	-
25	1377579.36	-	-
26	1377580.25	-	-
27	1377581.07	-	-
28	1377581.84	-	-
29	1377582.54	-	-
30	1377583.17	-	-
31	1377583.73	-	-
32	1377584.21	-	-
33	1377584.62	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Инициалы, фамилия

Сторожилов Сергей Владимирович
М.П. 50/01/2017 10:04:00
Действительность с 11.03.2017 по 11.06.2017

Бюджетный учет			
Итого по разделу 4.2			
Всего листов раздела 4.2, л	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27	
23.43.011.0001.7077			

С 01.01.2022 г. КС КУ ИИ-001/2022-18737636

С 01.01.2022 г.

01	487626.58	1377584.96	-
02	487625.34	1377585.21	-
03	487624.08	1377585.38	-
04	487622.81	1377585.48	-
05	487621.54	1377585.49	-
06	487620.27	1377585.42	-
07	487619.01	1377585.28	-
08	487433.71	1377557.58	-
09	487468.33	1377550.49	-
10	487402.58	1377548.67	-
Итого	487266.8	1377549.12	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности ИИ

инициалы, фамилия

Средства ИИ/КУ ИИ-001/2022-18737636
Инициал: Парас-Ф
Документ №: С 23.01.2022 № 23.06.002

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 27

Всего разделов: 8

Всего листов раздела 4.2: 8

Лист № 8 раздела 4.2

№ КУИИ-001/2022-18737636

23:43:0118001:7077

кадастровый номер

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Участный номер части: 23:43:0118001:7077/4

Система координат

Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м

№ п/п	Координаты, м		4	Описание закрепления на местности	5
	X	Y			
1	2	3	-	-	-
2	487646.27	1377244.72	-	-	-
3	487647	1377246.78	-	-	-
4	487653.63	1377270.01	-	-	-
5	487658.78	1377293.61	-	-	-
6	487662.44	1377317.49	-	-	-
7	487664.6	1377341.55	-	-	-
8	487665.24	1377365.69	-	-	-
9	487664.37	1377389.83	-	-	-
10	487661.99	1377413.87	-	-	-
11	487652.51	1377486.25	-	-	-
12	487650.75	1377478.91	-	-	-
13	487646.15	1377458.52	-	-	-
14	487637.76	1377418.36	-	-	-
15	487627.92	1377379.57	-	-	-
16	487626.84	1377373.77	-	-	-
17	487626.34	1377368.85	-	-	-
18	487626.3	1377365.98	-	-	-
19	487626.66	1377360.23	-	-	-
20	487628.92	1377340.57	-	-	-
21	487630.3	1377319.81	-	-	-
22	487631.49	1377311.3	-	-	-
23	487632.95	1377305.69	-	-	-
24	487637.36	1377291.76	-	-	-
25	487638.67	1377286.54	-	-	-
26	487640.79	1377275.96	-	-	-
27	487645.92	1377246.4	-	-	-
28	487646.27	1377244.72	-	-	-

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Средняя квадратичная погрешность

Средняя квадратичная погрешность

Подпись: 9976797315:МА

Действительно с 23.05.2023 по 23.08.2023

инициалы, фамилия

ИПОРЧЕНО И
ПРОИЗВ. РОБАНО

Листов: 1
150/17 80

Подпись: _____



Сведения получены из программного
комплекса приема и выдачи документов
(ПК ПВД) в филиале ГАУ КК - МФЦ КК -
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ 1 КРАСНОДАР
ПР-4 ЧЕКИСТОВ 57 16.02.2022 10:00
Вед. специалист Цыкунова А В



ООО «Нефтестройиндустрия-Юг»

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

Управление ГОСКИ КК



118326 068106

78-18-9320/19 от 31/07/2019

№ _____

от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:

Заявление ООО «Нефтестройиндустрия-Юг» (вх. №78-10651/19-0 от 18.07.2019) о возможности хозяйственного освоения земельных участков с кадастровыми номерами:

23:43:0118001:315, площадью 205 366 кв. м, расположенного по адресу:
г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная, 24;

23:43:0118001:316, площадью 205 095 кв. м, расположенного по адресу:
г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная, 24;

23:43:0118001:317, площадью 205 247 кв. м, расположенного по адресу:
г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, отделение почтовой связи
Калинино;

23:43:0118001:318, площадью 180 855 кв. м, расположенного по адресу:
г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная, 24;

23:43:0118001:1861, площадью 79 999 кв. м, расположенного по адресу:
г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, отделение почтовой связи
Калинино

для комплексного освоения в целях жилищного строительства «Жилой район «Парковый» в г. Краснодаре».

Отчет о проведении сплошной археологической разведки на земельных участках ориентировочной площадью 96 га, с кадастровыми номерами 23:43:0118001:318, 23:43:0118001:1861, 23:43:0118001:317, 23:43:0118001:315, 23:43:0118001:316, 23:43:0118001:3998, 23:43:0118001:3302, 23:43:0118001:2198, 23:43:0118001:2200 и 23:43:0118001:2175 для утверждения проекта планировки и межевания территории, подготовленный ООО «Кубаньохранкультура» в 2019 году (далее – Отчет о проведении сплошной археологической разведки).

КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ:

Массив состоит из земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0118001:315, площадью 205 366 кв. м, расположенного по адресу:
г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная, 24;

016058 * 2017 г.

23:43:0118001:316, площадью 205 095 кв. м, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная, 24; 23:43:0118001:317, площадью 205 247 кв. м, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, отделение почтовой связи Калинино; 23:43:0118001:318, площадью 180 855 кв. м, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная, 24; 23:43:0118001:1861, площадью 79 999 кв. м, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, отделение почтовой связи Калинино.

СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления, отчета о проведении сплошной археологической разведки, подготовленного ООО «Кубаньохранкультура», 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 рассматриваемом земельном участке отсутствуют, по результатам археологических полевых работ (разведок), проведенных ООО «Кубаньохранкультура» - не выявлены.

ТРЕБОВАНИЯ:

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанных участках 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.

ВЫВОДЫ:

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельных участков с кадастровыми номерами:

23:43:0118001:315, площадью 205 366 кв. м, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная, 24;

23:43:0118001:316, площадью 205 095 кв. м, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная, 24;

23:43:0118001:317, площадью 205 247 кв. м, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, отделение почтовой связи Калинино;

23:43:0118001:318, площадью 180 855 кв. м, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная, 24;

23:43:0118001:1861, площадью 79 999 кв. м, расположенного по адресу:
г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, отделение почтовой связи
Калинино

для комплексного освоения в целях жилищного строительства «Жилой
район «Парковый» в г. Краснодаре», согласно предоставленной документации
и при условии выполнения вышеизложенных требований.

Начальник управления



Р.В. Семихатский

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель главы
администрации (губернатора)
Краснодарского края

А.А. Алексеенко

«16» октября 2021 года

ПРОТОКОЛ № 14

заседания рабочей группы по рассмотрению концепций документации
по планировке территорий и проектов схем планировочной организации
земельных участков муниципальных образований Краснодарского края

4 октября 2021 года
15.30

г. Краснодар
ул. Кузнечная, 6, каб. 917

Администрация Краснодарского края

Рысин
Юрий Владимирович – советник главы администрации (губернатора)
Краснодарского края, заместитель
председателя рабочей группы

Давыденко
Георгий Георгиевич – начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия

Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края

Устроева
Александра Юрьевна – первый заместитель руководителя, заместитель
председателя рабочей группы

Обабко
Татьяна Викторовна – начальник отдела градостроительного развития
курортных территорий

Анозов
Янис Павлович – начальник отдела градостроительного развития
территорий

Кольцов
Павел Юрьевич – заместитель начальника отдела
градостроительного развития территорий,
секретарь рабочей группы

Полухин Евгений Васильевич – заместитель начальника отдела градостроительного развития курортных территорий

Асланян Гаянэ Романовна – главный специалист-эксперт отдела градостроительного развития территорий

ГКУ КК «Архитектурно-градостроительный центр»

Сорокина Наталья Викторовна – ведущий специалист отдела градостроительного планирования

Администрация муниципального образования город Краснодар

Архипов Владимир Олегович – директор департамента транспорта и дорожного хозяйства

Сухов Борис Борисович – заместитель директора департамента строительства, начальник отдела организационно-правового обеспечения

Сотникова Елена Владимировна – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства

Администрация муниципального образования город Новороссийск

Абрамов Александр Владимирович – начальник управления архитектуры и градостроительства

Администрация муниципального образования город Горячий Ключ

Никифорова Олеся Васильевна – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства

Администрация муниципального образования Темрюкский район

Мартынюк Александр Арсенович – директор МУП МО «Архитектура и градостроительство»

Руководители проектных и строительных организаций,

члены рабочей группы

Галкин Семен Георгиевич	– директор ООО «АТЭК»
Черноусов Александр Иванович	– заместитель директора ООО «АТЭК»
Погосян Владимир Марспетович	– исполнительный директор ОАО «ТИЖТП «Краснодаргражданпроект», главный архитектор
Мирошников Федор Иванович	– индивидуальный предприниматель, руководитель архитектурной мастерской
Щербинин Юрий Дмитриевич	– член Краснодарской региональной организации общероссийской общественной организации «Союз архитекторов России»
Порчелли Елена Александровна	– главный архитектор проекта ООО «АТЭК»
Поплаухин Антон Владимирович	– заместитель генерального директора ООО «НСИ-Проект»
Заборовский Геннадий Дмитриевич	– главный архитектор проекта ООО «НСИ- Проект»
Пилипей Роман Владимирович	– заместитель генерального директора ООО «НСИ-Юг»
Котова Ирина Сергеевна	– представитель ООО «НСИ-Юг»
Крушеницкая Марина Владимировна	– главный архитектор проекта, ИП Крушеницкий А.М.
Жулев Валерий Викторович	– архитектор генерального плана, бюро «18/38», г. Новороссийск
Каспарьян Каспар Каспарович	– главный архитектор бюро «18/38», г. Новороссийск
Шмик	– главный архитектор бюро «18/38»,

Александр Владимирович	г. Новороссийск
Буканов Илья Владимирович	– главный специалист бюро «18/38», г. Новороссийск
Эртман Ольга Васильевна	– председатель ПК «Лазурный берег», ст. Голубицкая
Борлаков Альберт Солтанбиевич	– генеральный директор ООО Специализи- рованный Застройщик «СМУ-1 Югкомстрой»
Бориев Темрюк Валерьевич	– ИП Бориев Т.В.
Фролова Юлия Николаевна	– архитектор, ИП Бориев Т.В.
Кончеленко Денис Валерьевич	– представитель собственника проекта в г. Горячий Ключ, п. Приреченский
Лясков Николай Николаевич	– ИП Лясков Н.Н.

1. Повторное рассмотрение градостроительной концепция застройки «Корректировка проекта планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара». Разработчик проекта – ООО «НСИ-Проект».

Проект разработан в границах территории (элемента планировочной структуры) площадью 87,6 га, в отношении которой утверждена документация по планировке территории.

Проектом предполагается размещение 9-18-этажных многоквартирных жилых домов общей площадью квартир (8890 квартир) – 489000 кв. м, объектов социальной инфраструктуры.

Общая площадь озеленённых территорий – 14 га. Общее количество парковочных мест – 8170.

РЕШИЛИ:

Рекомендовать администрации муниципального образования город Краснодар представить проект на повторное рассмотрение с учетом следующих замечаний:

разбить территорию проектирования на кварталы, проектом межевания территории установить (сформировать) территории общего пользования (автомобильные дороги, бульвары);

выполнить транспортное моделирование, подтверждающее возможность принятия существующей улично-дорожной сетью планируемой нагрузки;

выполнить трассировку улично-дорожной сети с учетом прилегающей территории;

в южной части рассматриваемой территории предусмотреть общественно-деловую застройку с площадью.

2. Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), прилегающей к автомобильной дороге г. Темрюк – г. Краснодар – г. Кропоткин – граница Ставропольского края в станице Старокорсунской Старокорсунского сельского округа муниципального образования г. Краснодар. Разработчик проекта – Фролова Ю.Н.

Проект разработан в границах территории площадью 81,5 га.

Проектом предполагается размещение 4-8-этажных многоквартирных жилых домов общей площадью квартир (2460 квартир) – 147460 кв. м, индивидуальных жилых домов – 360, проектная численность населения – 5997 человек. Общая площадь озеленённых территорий – 10,72 га. Общее количество парковочных мест – 2197.

Проектом предусмотрено размещение общеобразовательной организации на 1100 мест, двух детских дошкольных учреждения на 280 и 350 мест, больницы на 1200 коек, поликлиники на 150 посещений в смену.

РЕШИЛИ:

2.1. Рекомендовать администрации муниципального образования город Краснодар представить проект на повторное рассмотрение с учетом следующих замечаний:

разработать альтернативные варианты транспортной схемы с рациональным размещением автомобильных дорог;

расширить границы зеленой зоны, расположенной в центральной части территории, до детского дошкольного учреждения;

в зоне памятника археологии предусмотреть озеленение общего пользования (парк, сквер);

совместно с министерством транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края проработать вопрос строительства двухуровневой развязки на одном из въездов/выездов, отобразить в проекте планировке;

дворы, сформированные средне-этажной застройкой, замкнуть встроенно-пристроенными объектами общественно-делового назначения низкой этажности;

предусмотреть ориентирование земельных участков для размещения индивидуальных жилых домов фасадной частью вдоль автомобильных дорог для формирования линии застройки улиц.

минимальную ширину земельных участков индивидуальной жилой

застройки принять 20 м.

2.2. Департаменту по архитектуре и градостроительству Краснодарского края направить запрос в министерство здравоохранения Краснодарского края о планах реализации в границах проекта планировки объекта здравоохранения (больницы на 1200 коек).

3. Повторное рассмотрение проекта здания торгового центра по ул. Северной, 273 в г. Краснодаре. Разработчик – ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект».

Проект разработан в границах земельного участка площадью 4657 кв. м с кадастровым номером 23:43:0205049:481 в границах исторического поселения регионального значения город Краснодар.

Проектом предлагается размещение торгового центра общей площадью 10876,2 кв. м. Разработчиками представлены два варианта решения фасадов, первый – в стиле архитектуры 1970-х годов, сочетание сплошного остекления и глухими стенами, облицованными плиткой (травертин), второй – выполнен в соответствии с утвержденными историческими морфотипами (с башенными и арочными элементами).

РЕШИЛИ:

3.1. Рекомендовать администрации муниципального образования город Краснодар представить проект на повторное рассмотрение с учётом дальнейшей разработки проекта первый вариант фасадов со снижением высоты объекта с его восточной части, примыкающей к мемориальному комплексу «Вечный огонь», для формирования основного акцента на мемориал, взяв за композиционную ось «Вечный огонь».

3.2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края рекомендовать рассмотреть возможность внесения изменений в утвержденную документацию в границах исторического поселения регионального значения город Краснодар с целью выделения морфотипа застройки, свойственного зданиям, являющимся примерами конструктивизма (периода 1970-80-х годов) в краснодарской архитектуре.

4. «Разработка проекта планировки и проекта межевания парковой зоны «Парк имени Фрунзе» и прилегающей к нему территории в г. Новороссийск». Разработчик проекта – Бюро «18/38».

Площадь проектируемой территории – 48 га. Разработка проекта ведется в отношении территории сложившейся застройки с определением зон планируемого размещения объектов капитального строительства (жилых, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры).

РЕШИЛИ:

4.1. Рекомендовать администрации муниципального образования город Новороссийск представить проект на повторное рассмотрение с учётом следующих замечаний:

рекомендовать выполнить транспортное моделирование территории проектирования и представить в департамент полученные расчеты и рекомендации;

доработать транспортную схему территории в части пешеходной связи сквера им. Рыбнева, парка им. Фрунзе и набережной;

проезд вдоль многофункционального гостиничного комплекса «Marriott» (далее – МГК «Marriott») ограничить, перенаправить потоки транспорта в сторону гостиницы Hilton;

на организуемом транспортном кольце обеспечить возможностью съезда к территории яхт-клуба, увязать его с входной зоной парка им. Фрунзе и пешеходной зоны вдоль МГК «Marriott»;

предложить альтернативное решение спиральной эстакаде со стороны ул. Толстого на пешеходной связи парка им. Фрунзе и сквера им. Рыбнева;

рассмотреть возможность переноса проезда вдоль здания Октябрьского районного суда г. Новороссийска в сторону парка им. Фрунзе и далее вдоль фасада здания ДОСААФ России;

организовать парковку для детского образовательного учреждения по ул. л-та Шмидта.

4. Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 23:41:0000000:1288, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, Саратовский с/о, п. Приреченский. Разработчик – ИП Крушеницкий А.М.

В границах земельного участка площадью 32,24 га с кадастровым номером 23:41:0000000:1288 предусмотрено размещение объектов жилого и курортного назначения – 142 индивидуальных жилых дома на 426 жителей и базы отдыха.

РЕШИЛИ:

В целом одобрить проект с учетом следующих рекомендаций:

предложить инициатору проекта направить обращение в администрацию муниципального образования город Горячий Ключ о включении земельного участка с кадастровым номером 23:41:0000000:1288 в границы населенного пункта;

при дальнейшем проектировании особое внимание уделить мероприятиям по инженерной защите территории;

проезды в зоне индивидуальной жилой застройки выполнить сквозными в сторону планируемой лесопарковой зоны;

организовать подъезд к территории проектирования в северо-западной части от дороги регионального значения;

по периметру элемента планировочной структуры сформировать главную улично-дорожную сеть с капитальным типом покрытия;
в границах зоны индивидуальной застройки внутриквартальные проезды организовать с учетом треугольников видимости.

5. Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), прилегающей к ул. Курортной в ст. Голубицкая, Темрюкского района. Разработчик – ООО «Юг-Проект Изыскания».

Проект разработан в границах территории общей площадью 28,2 га.

На проектируемой территории предполагается размещение туристических комплексов, пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, детских лагерей.

РЕШИЛИ:

Рекомендовать администрации муниципального образования Темрюкский район представить проект на повторное рассмотрение после устранения следующих замечаний:

разработать эскиз застройки территории с учетом развития смежных земельных участков, на его основе выполнить проект планировки и межевания территории, переформировав при необходимости земельные участки. Основой планировки должна быть транспортная схема. Организовать внутренние проезды, прогулочную набережную с возможностью проезда спецтранспорта;

расчет нормативной площади территории для объектов и их вместимости выполнить в соответствии с нормативом для курортных гостиниц – 75 кв.м на человека.

Председатель
рабочей группы

И.В. Поздняков



**ДЕПАРТАМЕНТ
ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Красная ул., д. 35, г. Краснодар, 350014
Тел./факс (861) 268-41-50
E-mail: dag@krasnodar.ru

Главе
муниципального образования
город Краснодар

Алексеевко А.А.

16.02.2022 № 71-04-02-1130/22

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемый Андрей Анатольевич!

Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края рассмотрел представленные в рабочем порядке материалы проекта корректировки части проекта планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе муниципального образования город Краснодар, застройщик – ООО «Нефтестройиндустрия-ЮГ» и сообщает, что рекомендации, указанные в протоколе заседаний рабочей группы по рассмотрению концепций документации по планировке территорий и проектов схем организации земельных участков от 4 октября 2021 г. № 14, учтены в полном объеме.

Руководитель
департамента



И.В. Поздняков

Асланян Гаянэ Романовна
+7 (861) 992-50-86



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.04.2021

№ 1463

г. Краснодар

Об утверждении проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проекта межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 15.07.2011 № 5187 «Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» утверждён проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 25.09.2020 № 4164 «О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовки проекта межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» разрешена подготовка проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проекта межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Обществом с ограниченной ответственностью «Ромекс-Кубань» представлен проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проект межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение рекомендовать главе муниципального образования город Краснодар направить представленный проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проект межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара для рассмотрения на общественных обсуждениях (протокол № 12 от 23.10.2020).

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.01.2021 № 167 «О назначении общественных обсуждений в муниципальном образовании город Краснодар» назначены общественные обсуждения по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «Об утверждении проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проекта межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

В соответствии с градостроительным законодательством проведены общественные обсуждения по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «Об утверждении проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проекта межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» (заключение о результатах общественных обсуждений 03.04.2021 опубликовано в газете «Краснодарские известия» и 02.04.2021 размещено на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара).

В границах документации по планировке территории предусмотрено размещение комплекса объектов различного спортивно-оздоровительного назначения и сопутствующих развитию физической культуры и массового спорта объектов, спортивной школы-интерната, входящих в «Город спорта» с крупными включениями густых зелёных насаждений и объектами, предназначенными

для обеспечения коммунальными ресурсами всех планируемых комплексов и размещения транспорта, включая технологический.

Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение рекомендовать департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар принять решение о направлении проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проекта межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара главе муниципального образования город Краснодар для принятия решения об утверждении данной документации (протокол № 4 от 15.03.2021).

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар постановляю:

1. Утвердить проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проект межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара (прилагается).

2. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Панаётова) обеспечить внесение соответствующих изменений в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Департаменту информационной политики администрации муниципального образования город Краснодар (Косарева) опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

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

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

Глава муниципального
образования город Краснодар

Е.А.Первышов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
муниципального образования
город Краснодар
от 12.04.2021 № 1463

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проект межевания территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара



Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования город Краснодар

Н.А.Панастова

