

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

Проект межевания территории,
ограниченной улицами Светлой, им. Ягодина М.Д.,
им. Евгении Жигуленко, Арбатской, в Прикубанском
внутригородском округе города Краснодара

МЗ-115/2021- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1 - 3)

Краснодар 2021

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

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект межевания территории,
ограниченной улицами Светлой, им. Ягодина М.Д.,
им. Евгении Жигуленко, Арбатской, в Прикубанском
внутригородском округе города Краснодара**

МЗ-115/2021- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Текстовая часть

Чертежи межевания территории

Материалы по обоснованию

Чертежи

Том 1

(листы 1 - 3)

Директор


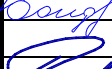

Д.С.Зайцев

ГИП

Д.Е.Сечь

Краснодар 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-115/2021 - С1	Содержание тома 1	
МЗ-115/2021 - ПЗ 1	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Положение о проекте межевания территории 2. Проектное решение 3. Образование земельных участков <ol style="list-style-type: none"> 3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд 3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе ко- 	

МЗ-115/2021 - С							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		
				Содержание тома			
					Стадия	Лист	Листов
					ПМТ	1	2
				МБУ «Институт Горкадастрпроект»			
ГИП		Сечь Д.Е.			07.21		
Вед. спец.		Бондаренко Е.			07.21		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			07.21		

ординат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

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

ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 02.04.2021 № 1305 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Светлой, им.Ягодина М.Д., им.Евгении Жигуленко, Арбатской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара";
- техническое задание на разработку проектной документации;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия;
- письмо ДАиГ администрации муниципального образования г. Краснодар;
- заявление;
- план земельного участка;
- схема границ земельных участков, согласованная заказчиком.

МЗ-115/2021 - ДПТ лист 1

МЗ-115/2021 - ДПТ лист 2

МЗ-115/2021 - ДПТ лист 3

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

Чертеж межевания территории. М 1:2000

Чертеж красных линий М 1:2000


Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:2000.

МЗ-115/2021 - С

Лист

3

Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	МЗ-115/2021 - ДПТ (листы 1-3)	Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
2	Приложение	Технический отчет о выполнении инженерно-геодезических изысканий	

						МЗ-115/2021 - СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
ГИП		Сечь Д.Е.			07.21	Состав градостроительной документации МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

1. Положение о проекте межевания территории.

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

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:


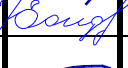

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-115/2021-ПЗ			
							Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			07.21	Пояснительная записка Основная часть	ПМТ	1	11
Вед. спец.		Бондаренко Е			07.21		МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			07.21				

- Федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
- Федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 221-ФЗ;
- приказ Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 " Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков";
- правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 02.04.2021 № 1305 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Светлой, им.Ягодина М.Д., им.Евгении Жигуленко, Арбатской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара";
- техническое задание на разработку проектной документации;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия;
- письмо ДАиГ администрации муниципального образования г. Краснодар;
- заявление;
- план земельного участка;
- схема границ земельных участков, согласованная заказчиком.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

2. Проектное решение

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 02.04.2021 № 1305 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Светлой, им.Ягодина М.Д., им.Евгении Жигуленко, Арбатской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара".

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемый земельный участок расположен в кадастровых кварталах 23:43:0129045, 23:43:0129001, в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.1.1).

3. Образование земельных участков

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

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка :ЗУ1 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.им.Ягодина, М.Д., 16, площадью 2735 кв.м, в том числе в охранной зоне инженерных коммуникаций 140 кв.м, из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

5	486304.8	1380000.07	8.54
6	486296.26	1380000.04	7.31
7	486288.97	1379999.51	14.68
8	486274.3	1379999.13	4.79
9	486269.51	1379999.08	15.99
10	486253.56	1380000.23	45.62
11	486251.54	1379954.65	61.03

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

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматриваются данным проектом межевания территории.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 " Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков".

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Ранее в отношении указанной территории проект межевания не утверждался.

6. Красная линия.

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

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

Проектом межевания территории устанавливается красная линия по улице им. Ягодина М.Д. от улицы Ростовское шоссе до улицы имени Евгении Жигуленко и по улицы Арбатская от улицы имени Евгении Жигуленко, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

Таблица 2

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	486309.97	1379728.78	26.07
2	486310.14	1379754.85	17.40
3	486310.42	1379772.25	4.13
4	486310.52	1379776.38	11.69
5	486310.63	1379788.07	4.35
6	486310.72	1379792.42	16.13
7	486310.78	1379808.55	27.98
8	486310.58	1379836.53	11.00
9	486310.6	1379847.53	6.45
10	486310.62	1379853.98	4.55
11	486310.63	1379858.53	31.45
12	486311.08	1379889.98	61.94
13	486312.51	1379951.9	36.64
14	486312.82	1379988.54	31.99
15	486312.95	1380020.53	16.64
16	486312.74	1380037.17	27.61
17	486312.84	1380064.78	13.90
18	486312.93	1380078.68	9.50
19	486312.99	1380088.18	17.70
20	486312.77	1380105.88	6.11
21	486312.28	1380111.97	35.87
22	486313.34	1380147.82	2.32

№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
23	486313.18	1380150.13	9.31
24	486313.3	1380159.44	7.76
25	486313.43	1380167.2	5.68
26	486313.64	1380172.88	4.84
27	486313.71	1380177.72	6.20
28	486313.83	1380183.92	1.47
29	486313.86	1380185.39	34.52
30	486314.29	1380219.91	37.56
31	486314.53	1380257.47	66.33
32	486315.86	1380323.79	11.61
33	486316.21	1380335.39	36.45
34	486316.03	1380371.84	5.77
35	486316.25	1380377.61	3.89
36	486316.14	1380381.5	7.42
37	486316.07	1380388.92	41.17
38	486316.32	1380430.09	14.30
39	486316.35	1380444.39	20.00
40	486316.73	1380464.39	15.89
41	486317.03	1380480.28	30.15
42	486316.97	1380510.43	35.56
43	486315.75	1380545.97	-
-	-	-	-
44	486184.57	1380083.93	19.30
45	486185.54	1380103.2	0.53
46	486186.07	1380103.2	40.01
47	486187.25	1380143.19	20.01
48	486188.35	1380163.17	20.01
49	486189.25	1380183.16	19.94
50	486189.85	1380203.1	20.25
51	486191.06	1380223.31	20.17
52	486192.19	1380243.46	20.00
53	486193.16	1380263.43	9.08
54	486193.89	1380272.49	9.50
55	486194.46	1380281.97	19.61
56	486195.78	1380301.54	40.34

№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
57	486198.88	1380341.76	19.98
58	486200.1	1380361.7	19.98
59	486201.09	1380381.66	20.04
60	486202.3	1380401.66	10.01
61	486203.14	1380411.64	10.00
62	486204.51	1380421.55	20.00
63	486205.88	1380441.5	5.80
64	486206.28	1380447.29	23.38
65	486207.88	1380470.62	18.69
66	486207.61	1380489.31	2.51
67	486207.66	1380491.82	6.12
68	486208.22	1380497.91	31.37
69	486210.74	1380529.18	34.06
70	486213.5	1380563.13	-

7. Ограничения использования территории

Ограничения техногенного характера

На основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года № 455 дсп, установлена приаэродромной территории аэродрома «Краснодар – Центральный», проектируемая территория и образуемый земельный участок расположены на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар – Центральный».

Приказом Росавиации от 29.01.2021 № 50-П установлена приаэродромная территория аэродрома Краснодар (Пашковский)", проектируемая территория и образуемый земельный участок расположены на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар (Пашковский)".

В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар проектируемая территория расположена:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);

- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.

Образуемый земельный участок не входит в перечисленные выше зоны.

Ограничения природного характера

В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, проектируемая территория расположена:

- в II поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Образуемый земельный участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют.

8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар:

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют;
- в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020

№ 100 п. 1 " Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории зоны планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрены.

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

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

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



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.04.2017

№ 1305

г. Краснодар

О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Светлой, им. Ягодина М.Д., им. Евгении Жигуленко, Арбатской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

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

В соответствии со статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 45 Устава муниципального образования город Краснодар **п о с т а н о в л я ю:**

1. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Панасова) разрешить подготовку проекта межевания территории, ограниченной улицами Светлой, им. Ягодина М.Д., им. Евгении Жигуленко, Арбатской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара (Ж.1.1) в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, а также установление красных линий.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Светлой, им. Ягодина М.Д., им. Евгении Жигуленко, Арбатской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара (прилагается).

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

Ягодина, 16

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



2017

2017

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
муниципального образования

город Краснодар
от 08.09.2016 № 1305

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Светлой, им. Ягодина М.Д., им. Евгении Жигуленко, Арбатской, в Прикубанском внутреннегородском округе города Краснодара

1. Наименование объекта	Проект межевания территории, ограниченной улицами Светлой, им. Ягодина М.Д., им. Евгении Жигуленко, Арбатской, в Прикубанском внутреннегородском округе города Краснодара
2. Местоположение объекта	Российская Федерация, г. Краснодар, Прикубанский внутреннегородский округ, территория ограниченная улицами Светлой, им. Ягодина М.Д., им. Евгении Жигуленко, Арбатской
3. Заказчик изысканий	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
4. Характеристика объекта	Планируется образовать земельный участок под существующим многоквартирным домом
5. Цели и виды работ	Для обеспечения процесса проектирования необходимых данными выполнить комплекс инженерно-геодезических изысканий согласно требованиям СП 47.13330.2016
6. Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности необходимыми данными и характеристикам инженерных изысканий	В соответствии с требованиями настоящего задания, СП 47.13330.2016 и других действующих нормативных документов, ГОСТ 21.301-2014, ГОСТ Р 21.101-2020
7. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	По результатам выполненных работ представить отчёт по инженерным изысканиям в двух экземплярах. Отчёт должен сопровождаться текстовыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 и настоящим заданием

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар

Н.А.Панастова

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по формированию за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар) земельных участков под многоквартирными домами.

Объект закупки:

Выполнение работ по формированию за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар) земельных участков под многоквартирными домами.

1. Описание:

1.1. Виды выполняемых работ:

1. Проведение анализа поступивших от Заказчика материалов на предмет возможности проведения полного комплекса работ по формированию земельных участков и постановки их на государственный кадастровый учёт, а также на предмет возможности возникновения спорных ситуаций в процессе проведения публичных слушаний.

2. Выполнение топографического плана территории.

3. Запрос и получение сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар, необходимых для выполнения работ по формированию земельного участка и проведению его государственного кадастрового учёта.

4. Изготовление материалов аналитических (инструментальных) измерений.

5. Изготовление проекта межевания территории.

6. Передача изготовленного проекта межевания территории в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар для последующего его утверждения.

7. В случае утверждения проекта межевания территории, изготовление межевого плана земельного участка с подготовкой извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ (при необходимости).

8. Передача изготовленного межевого плана Заказчику для последующей постановки земельных участков на государственный кадастровый учёт.

1.2. Место выполнения работ:

Российская Федерация, Краснодарский край, территория муниципального образования город Краснодар.

1.3. Цели использования результатов работ:

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» администрацией муниципального образования город Краснодар осуществляется формирование и проведение государственного кадастрового учёта земельных участков под многоквартирными домами за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар).

Целью данного мероприятия является выполнение работ по формированию и проведению государственного кадастрового учёта земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Основанием для выполнения работ является: статья 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

1.4. Требования по выполнению сопутствующих работ, оказанию сопутствующих услуг, поставкам необходимых товаров, в т.ч. оборудования: отсутствуют.

1.5. Общие требования к выполнению работ:

Работы выполняются по заданию Заказчика, в котором будут указаны, адресные ориентиры кварталов и земельных участков под многоквартирными домами, нанесены области обновления топографических планов и другие исходные материалы.

Вручение задания на выполнение работ Подрядчику или его доверенному лицу, получение Заказчиком изготовленных материалов осуществляется по месту нахождения Заказчика по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 173, каб. 316.

За основу выполнения работ по формированию земельных участков под многоквартирными домами в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ взят минимальный элемент планировочной структуры – квартал.

Квартал может содержать более одного, подлежащего в соответствии с настоящим техническим заданием формированию, земельного участка под многоквартирным домом.

До начала проведения комплекса работ по формированию земельного участка Подрядчик должен провести подробный анализ всех территорий на предмет наличия либо отсутствия причин, препятствующих завершению выполнения данных работ и проведению государственного кадастрового учёта, а также на предмет возможности возникновения спорных ситуаций в процессе проведения общественных обсуждений. В случае выявления таких причин, незамедлительно письменно уведомить Заказчика для принятия дальнейшего решения о начале выполнения комплекса работ.

Работы должны быть выполнены в установленный срок, проектировщиком, кадастровым инженером, имеющим квалификационный аттестат, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства, методической, нормативной документацией, и с учётом следующих требований:

1. Выполнение топографического плана территории в масштабе (в масштабе М 1:500 – на земельный участок, необходимый для эксплуатации многоквартирного дома).

1.1. Топографический план выполнить в местной системе координат и Балтийской системе высот.

1.2. Съёмку осуществить выходом на место, в присутствии уполномоченного лица по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома или заявителя, указанного в исходном материале, для определения фактических границ, занимаемых многоквартирным домом.

1.3. Объём топографического плана должен соответствовать заданию на проведение работ.

1.4. При выполнении топографических работ качественно указывать местоположение подземных коммуникаций для последующего отображения на проектах межевания территории охранных зон.

1.5. На изготовленных топографических планах земельных участков в М 1:500 указывать фактические границы территории, занимаемой многоквартирным жилым домом с учетом строений вспомогательного использования, элементов озеленения, благоустройства, детских, бельевых и спортивных площадок.

1.6. Определить принадлежность строений вспомогательного использования к тому, либо иному многоквартирному дому, указать на топографическом плане строения вспомогательного использования, находящиеся в едином литере с разбивкой на отдельные помещения, дать полную расшифровку вида и назначения строения вспомогательного использования.

1.7. Топографические планы должны быть изготовлены в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями органов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1.8. Изготовленный современный топографический план необходимо передать Заказчику для определения границ формируемой территории, необходимой для эксплуатации многоквартирного дома (при необходимости).

1.9. Подрядчик обеспечивает обновление топографического плана местности в объеме, необходимом для установления, изменения, отмены красных линий (при необходимости).

2. Запрос и получение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, и сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар должны быть получены в объёме и количестве, необходимом для образования каждой территории.

3. Изготовление проекта межевания территории.

3.1 Проект межевания территории должен быть подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.2 При изготовлении проекта межевания территории, границы земельного участка под многоквартирным домом устанавливаются с учётом фактического землепользования, в соответствии с требованиями земельного, градостроительного и жилищного законодательства, а также с применением расчёта нормативной площади земельного участка. Местоположение границ определяется с учётом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии). В границы земельного участка под многоквартирным домом включаются элементы озеленения, благоустройства, детские, бельевые и спортивные площадки.

3.3 Границы территории, необходимой для эксплуатации многоквартирного дома, устанавливаются в соответствии с заданием, согласованным с уполномоченным лицом по представлению интересов

собственников помещений в многоквартирном доме, заявителем, или Заказчиком.

3.4 Проект межевания территории должен достоверно отражать все сведения о территории.

3.5 При изготовлении проекта межевания территории необходимо учитывать не только документы Единого государственного реестра недвижимости, но и материалы (документы) государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, для принятия решения о достоверности представленных сведений и исключения ошибок, допущенных при ведении Единого государственного реестра недвижимости. При выявлении сведений, препятствующих дальнейшей постановке на государственный кадастровый учёт формируемой территории, а также сведений о земельных участках, подлежащих снятию с кадастрового учёта (аннулированию) необходимо незамедлительно уведомлять об этом Заказчика.

3.6 Изготовленный проект межевания территории должен содержать чертеж межевания территории, который выполняется на топографической основе М 1:500 или 1:1000.

3.7 При изготовлении проекта межевания территории необходимо обеспечить установление (изменение, отмену) красных линий для застроенных территорий в соответствии с п.п. 2 п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае необходимости).

4 Передача проекта межевания территории в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар для издания постановления администрации муниципального образования город Краснодар об утверждении проекта межевания территории. Издание решения органа местного самоуправления (постановление администрации муниципального образования город Краснодар) осуществляется Заказчиком.

5 Изготовление межевого плана земельного участка с (при необходимости) подготовкой извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ.

5.1 Межевой план должен соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

5.2 При подготовке межевого плана необходимо учитывать не только документы Единого государственного реестра недвижимости, но и материалы (документы) государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, для принятия решения о достоверности представленных сведений и исключения ошибок, допущенных при ведении Единого государственного реестра недвижимости, а также результаты общественных обсуждений.

5.3 Межевой план изготавливается на все земельные участки, необходимые для эксплуатации многоквартирных домов, входившие в соответствии с заданием в границы квартала, утвержденного проектом межевания территории.

5.4 Изготовленный межевой план передается Заказчику для последующей постановки земельных участков на государственный кадастровый учёт.

6 Результаты выполненных работ (материалы) должны передаваться Подрядчиком Заказчику одновременно в полном объёме и состоять из:

- материалов аналитических (инструментальных) измерений;
- проекта межевания территории;
- межевого плана;
- отчетной технической документации по инженерным изысканиям.

7 В случае возникновения необходимости (заявление собственников помещений в многоквартирном доме, обращение Заказчика) Подрядчик обязуется безвозмездно осуществить корректировку ранее изготовленных документов (топографический план, проект межевания территории, межевой план).

8 В случае возникновения необходимости (заявление собственников помещений в многоквартирном доме, обращение Заказчика) Подрядчик обязуется безвозмездно установить местоположение границ земельных участков на местности.

1.7. Исходные материалы, передаваемые подрядчику для выполнения работ:

- Архивный топографический план с нанесенной областью обновления (копия);
- постановление администрации муниципального образования город Краснодар «О разрешении подготовки проекта межевания территории».

Иные документы, требующиеся подрядчику для выполнения указанных работ, подрядчик получает самостоятельно, в соответствующих организациях.

2. Условия:

2.1. Срок выполнения работ: в течение 2021 года.

2.2. Порядок (последовательность, этапы) выполнения работ: работы выполняются в соответствии с календарным планом.

2.3. Порядок сдачи и приемки результатов работ: изложены в техническом задании.

2.4. Требования по передаче заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ: изложены в техническом задании.

2.5. Правовое регулирование приобретения и использования выполняемых работ: изложено в техническом задании.

3. Требования к безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ: в ходе проведения работ должны соблюдаться все необходимые требования правил и норм охраны труда, техники безопасности, пожарной безопасности, производственной санитарии и экологического законодательства.

4. Требования по техническому обучению Подрядчиком персонала Заказчика работе на подготовительных объектах: отсутствуют.

5. Авторские права: отсутствуют.

6. Иные требования к работам и условиям их выполнения по усмотрению Заказчика: отсутствуют.

7. Требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом закупки (свидетельство о допуске СРО, лицензия и др.): СРО и лицензия не требуются.

Заместитель директора департамента



М.А.Дементеева



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

Коммунаров ул., д. 76, г. Краснодар, 350000
тел. (861) 298-01-20, тел./факс (861) 298-01-26,
e-mail: str@krd.ru
ИНН 2310095359 КПП 231001001
ОГРН 1042305701954

15.02.2021

№

29/1892-1

Директору МБУ «Институт
Горкадастрпроект» муниципального
образования город Краснодар

В.В.Решетняку

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

На № 75/50-П2 от 01.02.2021

О предоставлении сведений

Уважаемый Владимир Викторович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД), на земельный участок, согласно представленного каталога координат, расположенный по адресу: **ул. им. Ягодина М.Д., 16, Прикубанский внутригородской округ.**

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара – **Ж.1.1** и в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – **Ж.2** и направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на 12.02.2021.

Приложение: на 32 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко
2980756

29/1892-1

СВЕДЕНИЯ
государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар

по запросу на земельный участок, согласно представленного каталога координат, расположенный по адресу: ул. им. Ягодина М.Д., 16, Прикубанский внутригородской округ, по состоянию на 12.02.2021

1. II раздел ГИСОГД – документы территориального планирования двух и более субъектов РФ, документы территориального планирования субъекта РФ – приложение №1;
2. III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования – приложение №2;
3. V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование – приложение №3;
4. VII раздел ГИСОГД – планировка территории – приложение №4;
5. X раздел ГИСОГД – зоны с особыми условиями использования территории – приложение №5;
6. XV раздел ГИСОГД – особо охраняемые природные территории – приложение №6;
7. XVI раздел ГИСОГД – лесничества – приложение №7;

Приложение: на 31 л. в 1 экз.

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

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

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ул. им. Ягодина М.Д., 16, Прикубанский внутригородской округ, отсутствуют.

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

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

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

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

Рассматриваемый земельный участок расположен:

код зоны – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);

код зоны – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

код зоны – зона транспортной инфраструктуры;

вид зоны – зона улично-дорожной сети;

код зоны – зона транспортной инфраструктуры (планируемая);

вид зоны – зона транспортной инфраструктуры иных видов;

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

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

Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования город Краснодар



Условные обозначения

□ граница земельного участка

Функциональные зоны
сущест. планир.

Жилые зоны

□ □ зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

□ □ зона транспортной инфраструктуры



Директор учреждения

Handwritten signature

А.А.Кравченко

Исполнитель

Handwritten signature

А.В.Чепель

У раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование

Участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара – Ж.1.1 и в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.2.

Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 24.05.2007 № 24 п.27, от 10.04.2008 № 40 п.1, от 26.02.2009 № 53 п.9, от 24.09.2009 № 61 п.7, от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п.14, от 31.01.2013 № 42 п.10, от 22.10.2013 № 54 п.8, от 19.06.2014 № 64 п.24, от 20.11.2014 № 70 п.2, от 26.03.2015 № 76 п.19, от 17.06.2015 № 81 п.17, от 25.02.2016 № 11 п.6, от 17.11.2016 № 26 п.5, с изменениями, внесенными Решениями городской Думы Краснодара от 27.06.2012 № 31 п.20, от 19.06.2014 № 64 п.23, от 28.05.2015 № 79 п.18, от 29.12.2015 № 8 п.7, от 29.12.2015 № 8 п.8, от 29.12.2015 № 8 п.9, от 21.04.2016 № 15 п.17, от 08.12.2016 № 27 п.6, от 22.06.2017 № 38 п.19, от 21.09.2017 № 41 п.7, от 16.11.2017 № 43 п.11, от 28.11.2017 № 44 п.6, от 22.05.2018 № 55 п.9, от 21.06.2018 № 56 п.9, от 16.07.2018 № 57 п.12, от 16.07.2018 № 57 п.13, от 27.09.2018 № 60 п.11, от 27.09.2018 № 60 п.12, от 23.10.2018 № 62 п.11, от 22.11.2018 № 64 п.30, от 13.12.2018 № 65 п.28, от 28.03.2019 № 71 п.9, от 23.05.2019 № 74 п.7, от 23.05.2019 № 74 п.14, от 27.06.2019 № 76 п.27, от 27.06.2019 № 76 п.28, от 27.06.2019 № 76 п.29, от 27.06.2019 № 76 п.30, от 18.07.2019 № 77 п.22, от 24.10.2019 № 85 п.11, от 24.10.2019 № 85 п.12, от 24.10.2019 № 85 п.13, от 24.10.2019 № 85 п.23, от 21.11.2019 № 86 п.23, от 12.12.2019 № 89 п.18, от 26.12.2019 № 90 п.10, от 27.02.2020 № 93 п.6, от 27.02.2020 № 93 п.7, от 27.02.2020 № 93 п.8, от 26.03.2020 № 94 п.18, от 23.04.2020 № 95 п.9, от 23.04.2020 № 95 п.10, от 23.04.2020 № 95 п.21, от 21.05.2020 № 96 п.11, от 18.06.2020 № 97 п.4, от 18.06.2020 № 97 п.10, от 18.06.2020 № 97 п.16, от 18.06.2020 № 97 п.23, от 07.08.2020 № 99 п.3, от 08.10.2020 № 2 п.6, от 19.11.2020 № 4 п.6).

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

**Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
в границах города Краснодара (Ж.1.1)**

1.1.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребёнка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2

Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,	5.1.3

	поля для спортивной игры)	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

1.1.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
---	---	-----

участка		
1	2	3
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

1	2	3
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

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

1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/50000 кв. м, (за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства – 600/1000 кв. м, а в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков, минимальные/максимальные размеры которых определены федеральными и краевыми законами, – в размерах, определённых в указанных нормативных актах);

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

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

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

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

максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

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

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования – 7 метров;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;

7) минимальная ширина земельных участков – 8 метров.

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

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Благоустройство территории» (код 12.0.2), не подлежат установлению.

1.1.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 1.1.3 раздела 1.1 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьями 32, 32.1, 32.2 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

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

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.
- При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

- Границами кварталов являются красные линии.
- При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

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

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

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

3. Допускается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2)

1.3.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если	2.6

1	2	3
	площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по	3.4.2

1	2	3
	лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Проведение научных	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-	3.9.2

1	2	3
исследований	исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4

1	2	3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

1.3.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код

1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	2.7.1
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1

1	2	3
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приёма ставок вне игорных зон	4.8.2
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

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

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м, максимальная площадь не подлежит установлению;

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

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

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

4) максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 24;

максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальный процент застройки земельного участка – 60 % (за исключением площади подземных парковок).

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

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования

которых является вид «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Благоустройство территории» (код 12.0.2), не подлежат установлению.

1.3.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 1.3.3 раздела 1.3 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьями 32, 32.1, 32.2 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

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

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.

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

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

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

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

3. Допускается:

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

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

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

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

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

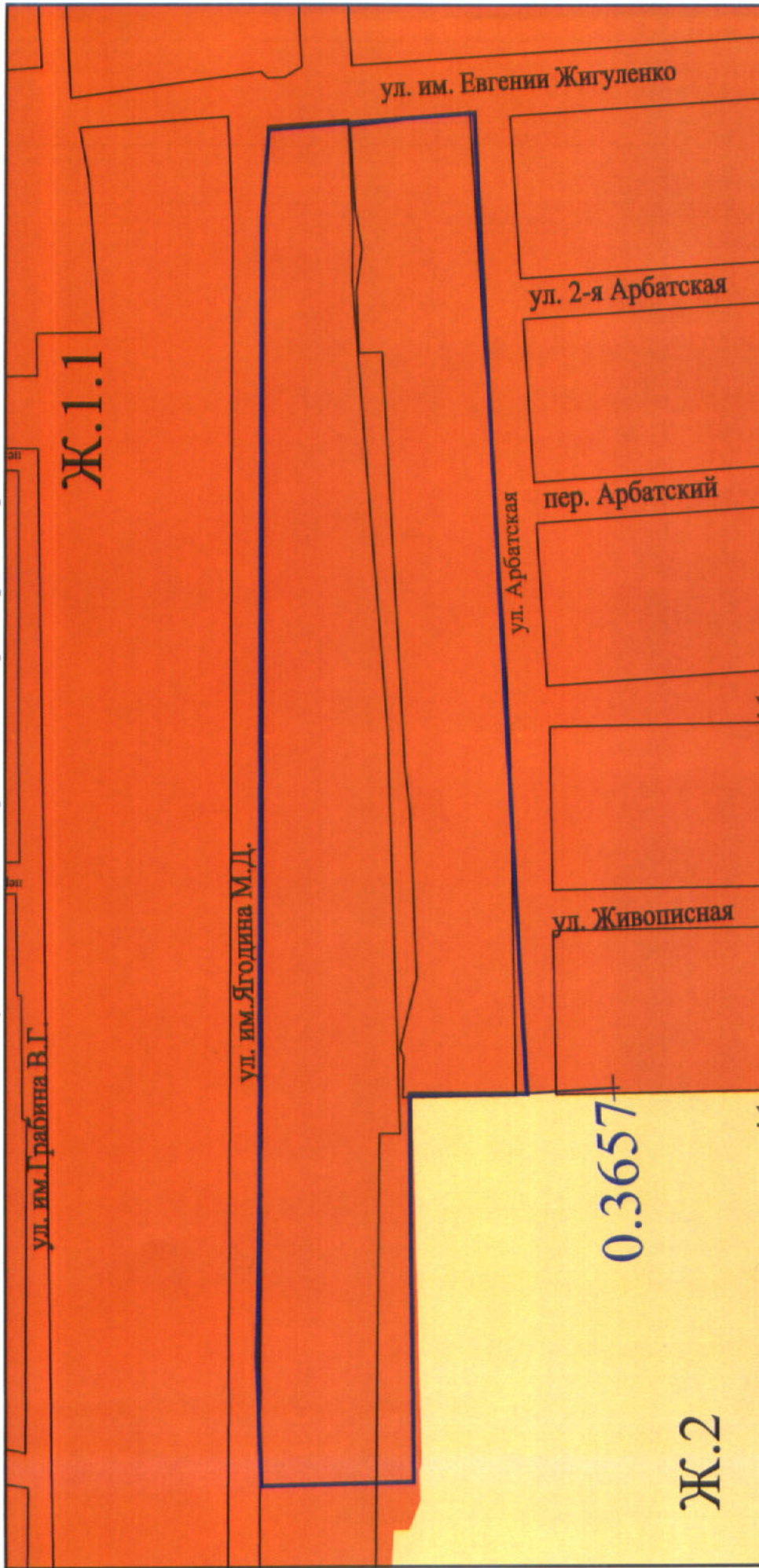
6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2 метра.

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




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

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

Выкопировка из фрагмента карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар



Условные обозначения:

-  рассматриваемый земельный участок
 -  Ж.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара
 -  Ж.2 Зоны застройки многоквартирными жилыми домами
- МКУ МОГК "Краснодар"
 Директор учреждения **А.А.Кравченко**
 Исполнитель **А.В.Чепель**

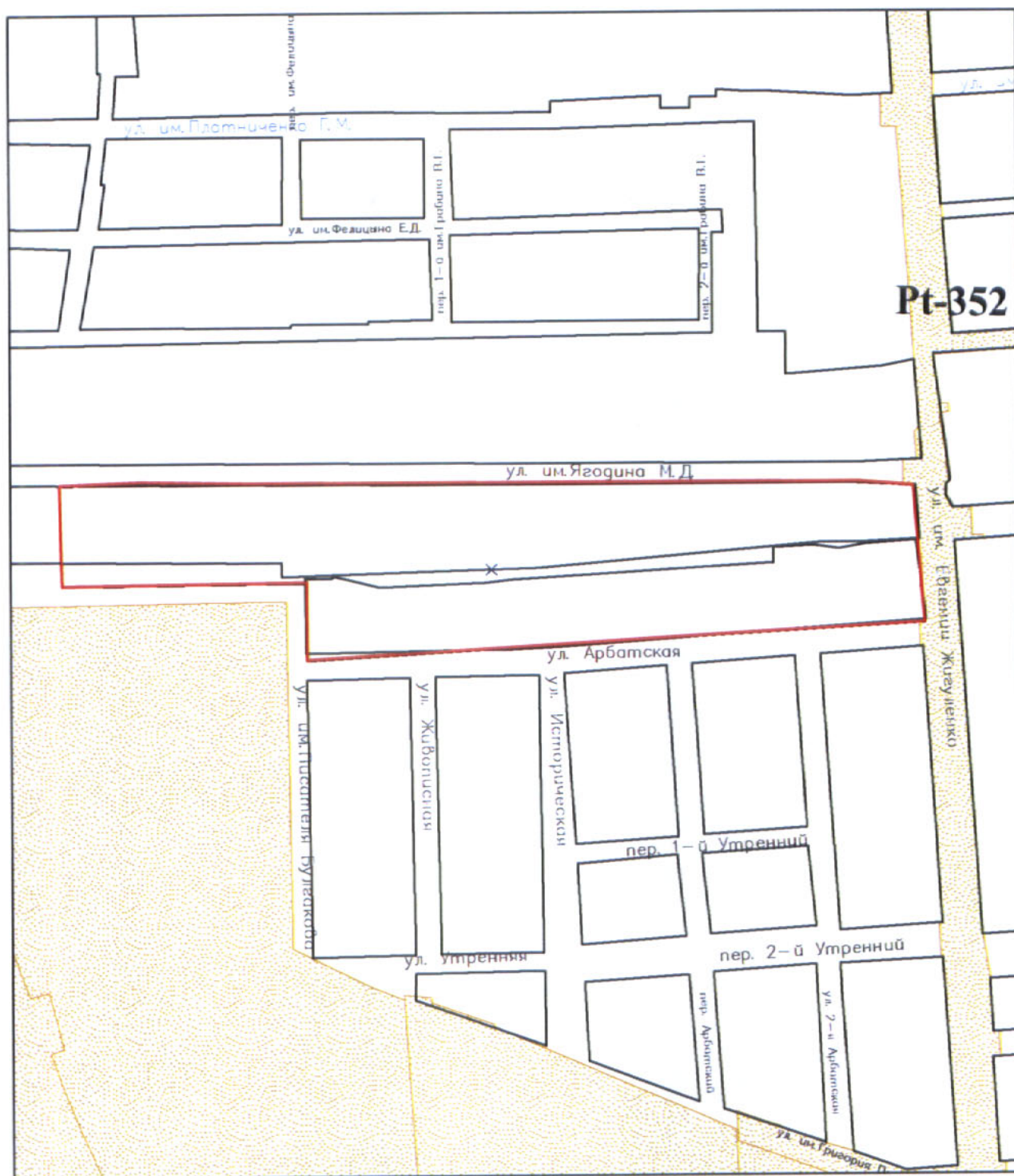


VII раздел ГИСОГД – планировка территории

Документация по планировке территории утверждена постановлением администрации муниципального образования от 11.12.2020 № 5449 "Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по ул. Алуштинской, от ул. Пригородной до ул. им. Ягодина М.Д., по ул. Янтарной, от ул. Алуштинской до ул. им. Ягодина М.Д., по ул. им. Евгении Жигуленко, от ул. им. Петра Метальникова до ул. им. Ягодина М.Д., по ул. Бульварной, от ул. Пригородной до ул. Янтарной, по ул. Есаульской, от ул. Ростовское Шоссе до ул. Российской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара" (Pt-352).

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

Графический план



 - рассматриваемая территория (по каталогу координат)

 - граница планировки территории

Исполнитель _____

Чепель

А.В.Чепель

Х раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории

ввод в эксплуатацию БС BTS-23-0330GDU. СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 12,1 м отсутствует (максимальная протяжённость ЗОЗ для строений высотой более 12,1 метров составляет 114,2 м)

Основание: письма Роспотребнадзора 01-12/23347 от 08.12.2011, 01-02/7379-16-13 от 06.04.2016, 01-02/12633-16-13 от 03.06.2016, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Радиационный Контроль и ЭМИ" 171ЭМИ от 29.05.2017 экспертное заключение ФБУЗ "ЦГиЭ в Краснодарском крае" 453.10 от 21.02.2018, письмо Роспотребнадзора 01-02/6731-18-15 от 22.03.2018

высотная отметка нижней границы 14,2 м, радиус нижней границы 68,1 м, высотная отметка нижней границы 12,4 м, радиус нижней границы 37,2 м, высотная отметка нижней границы 13,0 м, радиус нижней границы 35,0 м, высотная отметка нижней границы 12,9 м, радиус нижней границы 35,3 м, высотная отметка нижней границы 14,1 м, радиус нижней границы 63,2 м, высотная отметка нижней границы 13,6 м, радиус нижней границы 34,1 м, высотная отметка нижней границы 12,6 м, радиус нижней границы 38,4 м, высотная отметка нижней границы 14,1 м, радиус нижней границы 64,9 м, высотная отметка с максимальным радиусом 16,4 м, максимальный радиус ЗОЗ 54,2 м, высотная отметка с максимальным радиусом 28,6 м, максимальный радиус ЗОЗ 147,5 м, высотная отметка с максимальным радиусом 24,6 м, максимальный радиус ЗОЗ 152,1 м, высотная отметка с максимальным радиусом 28,3 м, максимальный радиус ЗОЗ 86,9 м, высотная отметка нижней границы 12,8 м, радиус нижней границы 68,3 м, высотная отметка нижней границы 23,8 м, радиус нижней границы 84,9 м, высотная отметка нижней границы 23,6 м, радиус нижней границы 58,6 м, высотная отметка нижней границы 13,9 м, радиус нижней границы 46,1 м, высотная отметка нижней границы 13,4 м, радиус нижней границы 65,3 м, высотная отметка нижней границы 13,2 м, радиус нижней границы 112,1 м, высотная отметка нижней границы 13,2 м, радиус нижней границы 110,9 м, высотная отметка нижней границы 12,9 м, радиус нижней границы 74,3 м, высотная отметка нижней границы 22,6 м, радиус нижней границы 78,1 м, высотная отметка нижней границы 13,9 м, радиус нижней границы 46,7 м, высотная отметка с максимальным радиусом 27,9 м, максимальный радиус ЗОЗ 98,8 м, высотная отметка с максимальным радиусом 24,9 м, максимальный радиус ЗОЗ 97,5 м, высотная отметка с максимальным радиусом 24,9 м, максимальный радиус ЗОЗ 98,4 м, высотная отметка с максимальным радиусом 27,7 м, максимальный радиус ЗОЗ 89,5 м, высотная отметка с максимальным радиусом 26,7 м, максимальный радиус ЗОЗ 97,2 м, высотная отметка с максимальным радиусом 24,4 м, максимальный радиус ЗОЗ 106,4 м, высотная отметка с максимальным радиусом 27,4 м, максимальный радиус ЗОЗ 91,4 м, высотная отметка нижней границы 25,3 м, радиус нижней границы 4,7 м, высотная отметка нижней границы 23,8 м, радиус нижней границы 6,2 м, высотная отметка нижней границы 23,4 м, радиус нижней границы 93,9 м, высотная отметка нижней границы 23,1 м, радиус нижней границы 78,9 м, высотная отметка нижней границы 23,9 м, радиус нижней границы 3,5 м, высотная отметка с максимальным радиусом 27,7 м, максимальный радиус ЗОЗ 89,8 м, высотная отметка с максимальным радиусом 27,6 м, максимальный радиус ЗОЗ 67,3 м, высотная отметка с максимальным радиусом 27,5 м, максимальный радиус ЗОЗ 69,9 м, высотная отметка нижней границы 24,0 м, радиус нижней границы 0,1 м, высотная отметка с максимальным радиусом 36,2 м, максимальный радиус ЗОЗ 51,7 м, высотная отметка нижней границы 26,2 м, радиус нижней границы 3,8 м, высотная отметка нижней границы 26,9 м, радиус нижней границы 3,1 м, высотная отметка нижней границы 27,5 м, радиус нижней границы 2,5 м, высотная отметка нижней границы 27,7 м, радиус нижней границы 2,3 м, высотная отметка нижней границы 23,7 м, радиус нижней границы 6,5 м, высотная отметка с максимальным радиусом 38,0 м, максимальный радиус ЗОЗ 85,4 м, высотная отметка с максимальным радиусом 34,2 м, максимальный радиус ЗОЗ 61,5 м, высотная отметка с максимальным радиусом 32,8 м, максимальный радиус ЗОЗ 69,0 м, высотная отметка с максимальным радиусом 30,0 м, максимальный радиус ЗОЗ 104,4 м, высотная отметка с максимальным радиусом 27,8 м, максимальный радиус ЗОЗ 61,9 м, высотная отметка нижней границы 27,9 м, радиус нижней границы 2,1 м, высотная отметка нижней границы

27,0 м, радиус нижней границы 3,0 м, высотная отметка нижней границы 26,5 м, радиус нижней границы 3,5 м, высотная отметка нижней границы 28,1 м, радиус нижней границы 1,9 м, высотная отметка нижней границы 28,0 м, радиус нижней границы 2,0 м, высотная отметка с максимальным радиусом 31,7 м, максимальный радиус ЗОЗ 75,0 м, высотная отметка с максимальным радиусом 29,3 м, максимальный радиус ЗОЗ 80,8 м, высотная отметка с максимальным радиусом 30,0 м, максимальный радиус ЗОЗ 105,9 м, высотная отметка с максимальным радиусом 31,2 м, максимальный радиус ЗОЗ 77,5 м, высотная отметка с максимальным радиусом 30,2 м, максимальный радиус ЗОЗ 83,9 м (28056-53, 28056-45, 28056-59, 28056-47, 28056-57, 28056-51, 28056-49, 28056-71, 28056-47, 28056-57, 28056-51, 28056-49, 28056-1, 28056-15, 28056-33, 28056-27, 28056-65, 136312-1, 28056-67, 28056-69, 136312-5, 136312-7, 28056-1, 28056-15, 28056-33, 28056-27, 28056-65, 136312-5, 136312-7, 28056-3, 28056-13, 28056-73, 136312-3, 28056-75, 28056-3, 28056-13, 28056-75, 28056-17, 28056-17, 28056-21, 28056-9, 28056-23, 28056-35, 28056-77, 28056-21, 28056-9, 28056-23, 28056-35, 28056-77, 28056-25, 28056-5, 28056-11, 28056-79, 28056-81, 28056-25, 28056-5, 28056-11, 28056-79, 28056-81)

Основание: Санитарно – эпидемиологическая экспертиза материалов, письмо Роспотребнадзора 01-02/6731-18-15 от 22.03.2018, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Центр санитарии и эпидемиологии" 649/19 от 21.03.2019, экспертное заключение ООО "Центр санитарии и эпидемиологии" 1278-ЭК от 04.04.2019, письма Роспотребнадзора 01-12/23347 от 08.12.2011, 01-02/7379-16-13 от 06.04.2016, 01-02/12633-16-13 от 03.06.2016, 01-02/8731-18-15 от 22.03.2018, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Центр санитарии и эпидемиологии" 649/19 от 21.03.2019

Приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный" о необходимости согласования смотреть ст.34 решения городской Думы Краснодара 30.01.2007 19 п.6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара 16.07.2018 57 п.12); Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.

Основание: решение городской Думы Краснодара XIX заседание Думы четвертого созыва от 16.07.2018 N 57 п. 12 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ) № 19 п. 6 от 30.01.2007, письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу 2662 от 04.09.2019 (вх.29/5381 10.09.2019) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории

Сведения ограниченного доступа по Приказу МЧС России от 19.10.2015 № 13 с

II пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин

Основание: протокол экспертной комиссии по с/з 124 от 17.10.2008

III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов (III пояс ЗСО проектируемой артезианской скважины 1п, 5п, 6п)

Основание: протокол заседания экспертной комиссии 124 от 17.10.2008, санитарно – эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю 23.КК.04.000.Т.000622.02.16 от 26.02.2016, приложение к санитарно – эпидемиологическому заключению 23.КК.04.000.Т000622.02.16 от 26.02.2016, экспертное заключение ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае" 826/03-1 от 15.02.2016

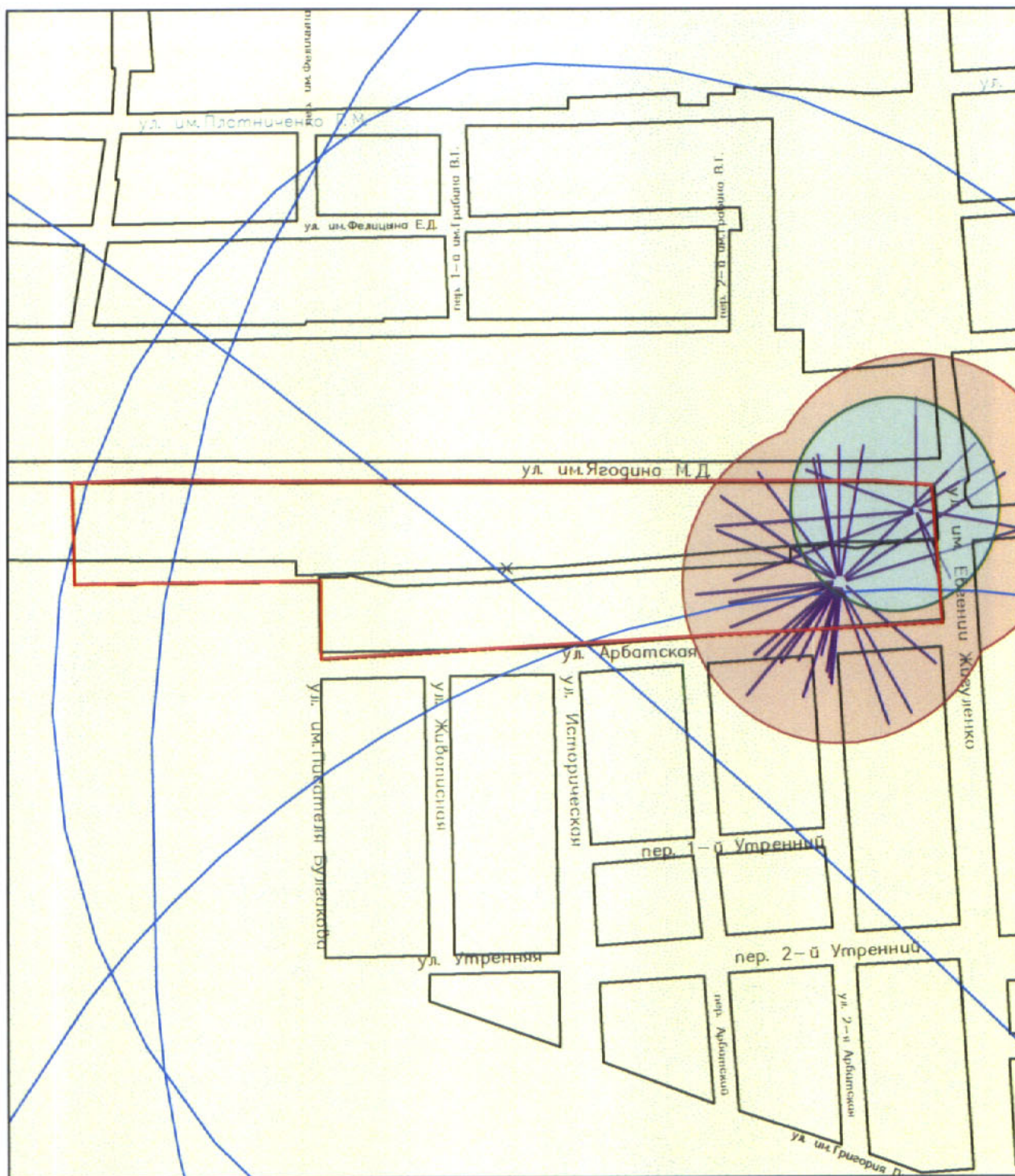
охранная зона аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории о необходимых согласованиях см. статью 34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 19 п.6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы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

Основание: решение городской Думы Краснодара XIX заседание Думы четвертого созыва от 16.07.2018 N 57 п. 12 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ) № 19 п. 6 от 30.01.2007, письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу 2662 от 04.09.2019 (вх.29/5381 10.09.2019) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980756

Графический план



- рассматриваемая территория (по каталогу координат)
- зона ограничений объектов связи
- направление азимутов излучения ПРТО
- приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"
- 3 пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора
- 2 пояс ЗСО арт. скважин

Исполнитель *Чепель* А.В.Чепель

XV раздел ГИСОГД – особо охраняемые природные территории

Рассматриваемый земельный участок расположен вне границ особо охраняемых природных территорий.

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

XVI раздел ГИСОГД – лесничества

Рассматриваемый земельный участок расположен вне границ лесничества.

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

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

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Лист № 1	Всего листов раздела 1: 636	Всего разделов: 9	Всего листов: 2943
« 28 » января 2021 г. № КУВИ-002/2021-5646490			
Номер кадастрового квартала: 23:43:0129001		Площадь кадастрового квартала: 376.85 Га	

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:43:0118009:11	Земельный участок	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Ростовское шоссе	2571 +/-35	Земли населённых пунктов	Общее пользование территории для размещения объекта "Автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-136 подъездная дорога от автомобильной дороги М-4 "Дон"	—	34528.53
2	23:43:0129001:1001	Земельный участок	край Краснодарский, г. Краснодар	1922630	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного использования	—	—
3	23:43:0129001:1005	Земельный участок	край Краснодарский, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Григория Пономаренко/им. Евгении Жигуленко, 42/Б2	800 +/-10	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	—	6411600
4	23:43:0129001:10051	Земельный участок	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Защитников Отечества, 9	348 +/-6	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	—	2682728.52
5	23:43:0129001:10052	Земельный участок	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ивана Кожедуба, 7	347 +/-6	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	—	2684083.17

_____ полное наименование должности

М.П.

_____ подпись

_____ инициалы, фамилия

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

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от _____, поступившего на рассмотрение _____, сообщаем, что согласно записям

Лист № 1	Всего листов раздела 1: 26	Всего разделов: 9	Всего листов: 664
« 12 » января 2021 г. № КУВИ-001/2021-990223			
Номер кадастрового квартала: 23:43:0129045		Площадь кадастрового квартала: 5,54 Га	

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:43:0122054:159	Земельный участок	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ягодина М.Д., уч. 14	4702 +/-24	Земли населённых пунктов	для индивидуального жилищного строительства	—	27171118.26
2	23:43:0129045:1	Земельный участок	край Краснодарский, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Ягодина, 24/1	812 +/-10	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	—	5898221.84
3	23:43:0129045:11	Земельный участок	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им.Ягодина М.Д., 6	1098 +/-12	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	—	7705412.64
4	23:43:0129045:12	Земельный участок	край Краснодарский, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Ягодина М.Д., 8	1289 +/-13	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	—	9064634.7
5	23:43:0129045:13	Земельный участок	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Ягодина М.Д., уч. 38	528 +/-14.8	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	—	3954012.48

М.П.



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

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

На № _____



Заместителю начальника отдела
проектных и изыскательских работ
МБУ «Институт
Горкадастрпроект»

Сечь Д.Е.

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

E-mail: darya.sech@mail.ru

О направлении информации

Уважаемая Дарья Евгеньевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края рассмотрено Ваше обращение от 28.01.2021 № 75/39-П2 (вх. от 29.01.2021 № 78-1367/21-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на земельном участке под многоквартирным домом для разработки проекта межевания территории, прилегающей к улицам им. Михаила Ягодина, Евгении Жигуленко, Арбатская, Светлая в Прикубанском внутригородском округе муниципального образования город Краснодар.

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

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

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

Заместитель начальника управления



Н.Т. Бирюкова



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

Коммунаров ул., д. 76, г. Краснодар, 350000
тел. (861) 298-01-20, тел./факс (861) 298-01-26,
e-mail: str@krd.ru
ИНН 2310095359 КПП 231001001
ОГРН 1042305701954

21.01.2021

№ 29/587-1

На № _____ от _____

МБУ «Институт Горкадастрпроект»
Финансово-догосорной отдел
Входящий № 111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-
121-122-123-124-125-126-
127
2021 г.

450

Директору
МУП «Горкадастрпроект»

В.В.Решетняку

О формировании земельных участков
под многоквартирными домами

Уважаемый Владимир Викторович!

Направляем Вам копии заявочного материала (заявления, планы усадебных участков, технические задания) на 16 земельных участков, расположенных в 14 кварталах, планируемых к образованию в 2021 году (в соответствии с приложенным перечнем объектов), в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 31.12.2015 № 8947 «Об утверждении Порядка формирования земельных участков под многоквартирными домами за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар)».

Во избежание нецелесообразного расходования средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар) просим до начала проведения работ осуществить анализ указанных объектов на наличие препятствий формированию земельных участков под многоквартирными домами.

Кроме того, после обновления топографических планов земельных участков, просим передать данные документы в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар для актуализации границ земельных участков, планируемых к формированию.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности
заместителя директора департамента

А.А.Кравченко
Н.В.Воронина
А.А.Гудза
2980759

А.В.Вечера

МБУ «Институт Горкадастрпроект»
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
тел/факс (861) 255-34-54
Входящий № 748
22.01.2021 г.

Директору департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар

Тарханова Михаил
Викторовна

(Ф.И.О. заявителя)

адрес проживания г. Краснодар,
ул. Агрина, 16, кв. 3

тел. 8005 47-72-664

Заявление

Прошу сформировать за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар) земельный участок для эксплуатации многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, Трикубанский внутригородской округ, ул. и.и. Агрина, м.д. 16 иосуществить государственный кадастровый учёт (учёт изменений) указанного объекта недвижимого имущества.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю своё согласие департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, как оператору персональных данных, на обработку и передачу своих персональных данных для осуществления беспрепятственного проведения работ по формированию земельного участка.


Приложение:

1. Протокол внеочередного собрания на 2 л.
2. Список собственников помещений многоквартирного дома на 4 л.
3. Правоустанавливающий (правоудостоверяющий) документ на помещение в многоквартирном доме на 4 л.
4. Копия паспорта уполномоченного лица (представителя лица, уполномоченного общим собранием, собственника помещений, представителя собственника помещений) на 2 л.
5. Доверенность представителя лица, уполномоченного общим собранием (представителя собственника помещений) на 1 л.

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар 350000, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 76 тел.: (861) 298-01-25	
вх. № 29/	<u>25403-1</u>
Дата	<u>17.12.2020</u> г.

6. Оригинал выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае если собственником помещений в многоквартирном доме является юридическое лицо) на — л.

7. Копия технического паспорта многоквартирного дома или инвентарного дела на 14 л.

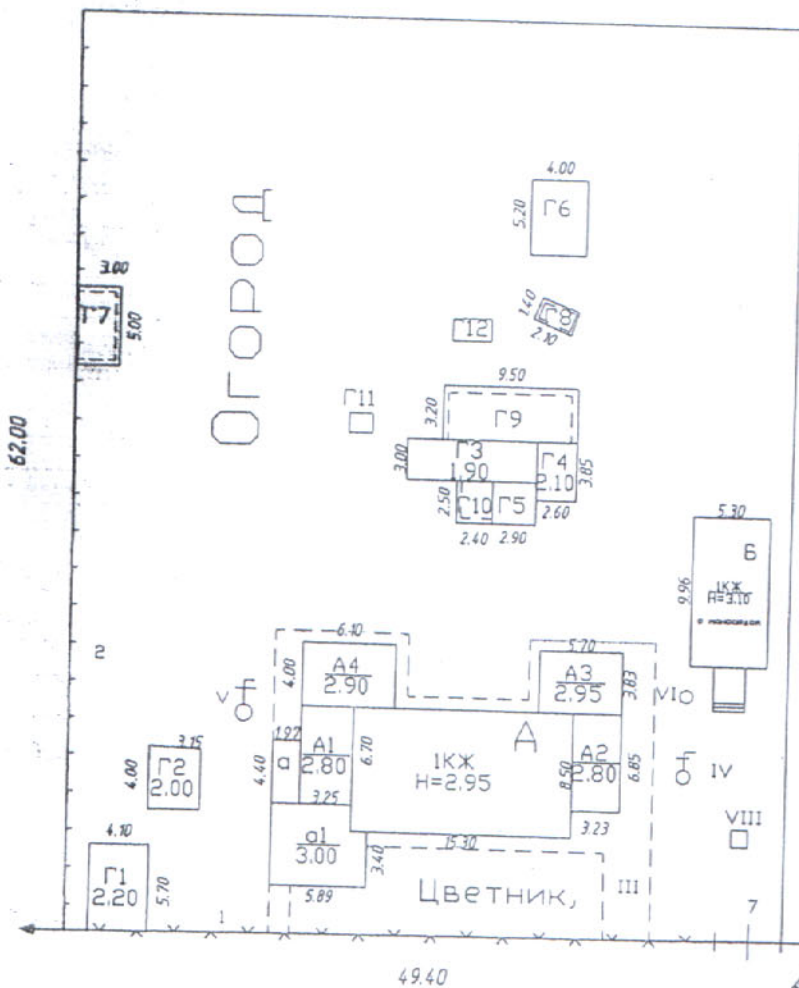
Подпись  Ф.И.О. Филошкин В.В. Дата 17.12.2020.

План
 земельного участка
 по ул. им. Ягодина М.Д., д. 15
 Масштаб 1:500



49.40

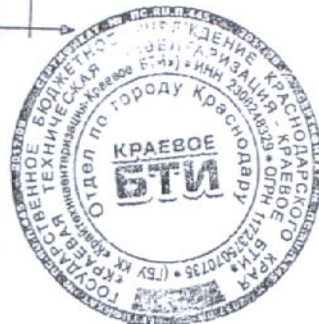
соседний участок 18



соседний участок 14

ул.им. Ягодина М.Д., д. 16

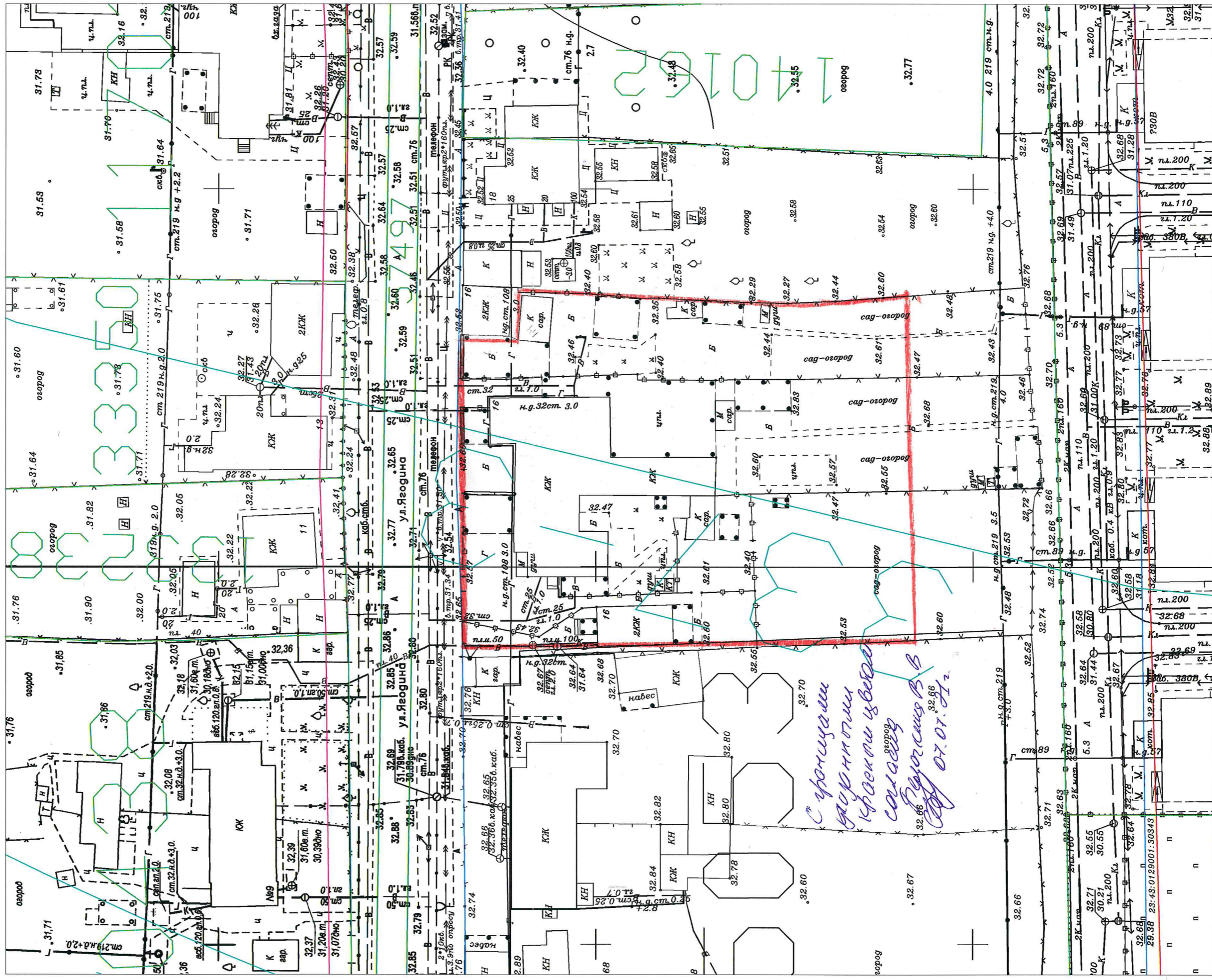
На возведение, реконструкцию и переоборудование
 Лит. а а 1
 документы не предъявлены



Ведущий специалист Сон
 Специалист Зеленская М.С.
 ГБУ КК "Крайтехинвентаризация"
 Краевое БТИ
 отдел по городу Краснодару

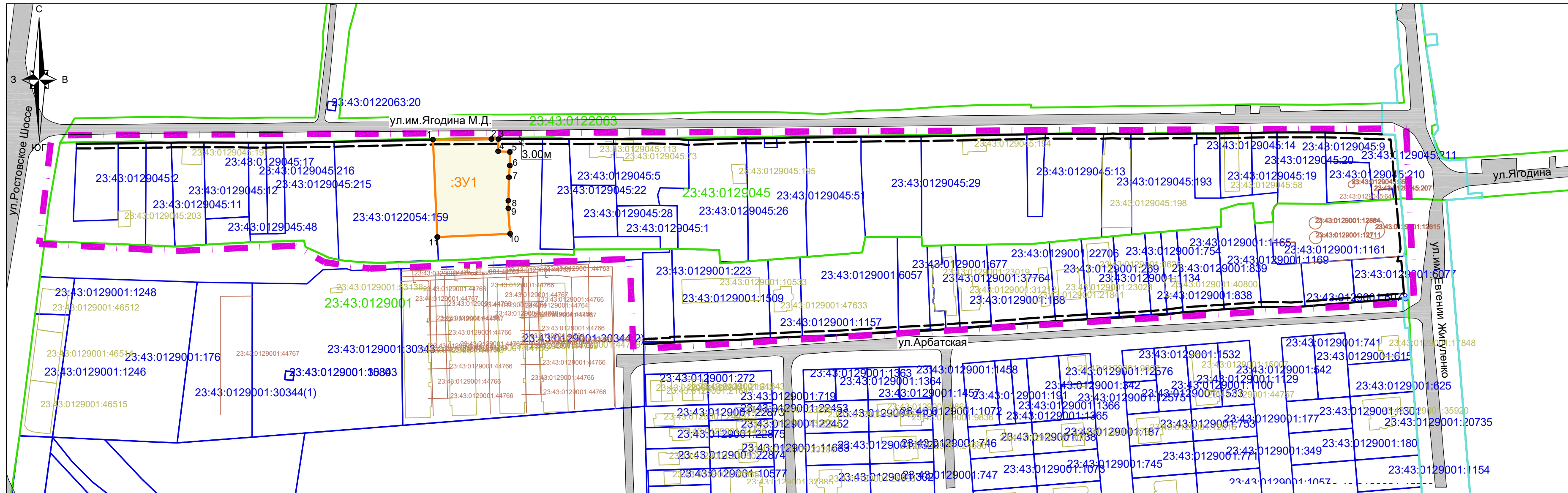


На основании:
запроса вх. № 59



Исполнитель  И.С. Пономарева

09.02.2021



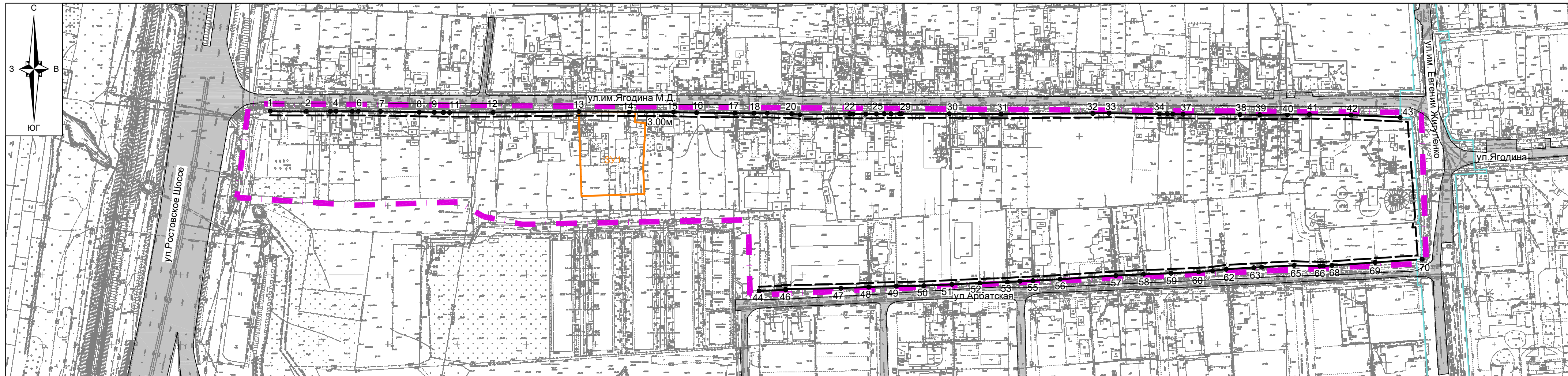
Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница образуемого земельного участка
- утвержденная красная линия линейного объекта
- утверждаемая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004.5
- граница ОКС согласно сведений ГКН, номер 23:43:0141004.6
- граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения) 23:43:0141004.64
- :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка
- 1• обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- подъезды и подходы к земельному участку

Примечания:

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

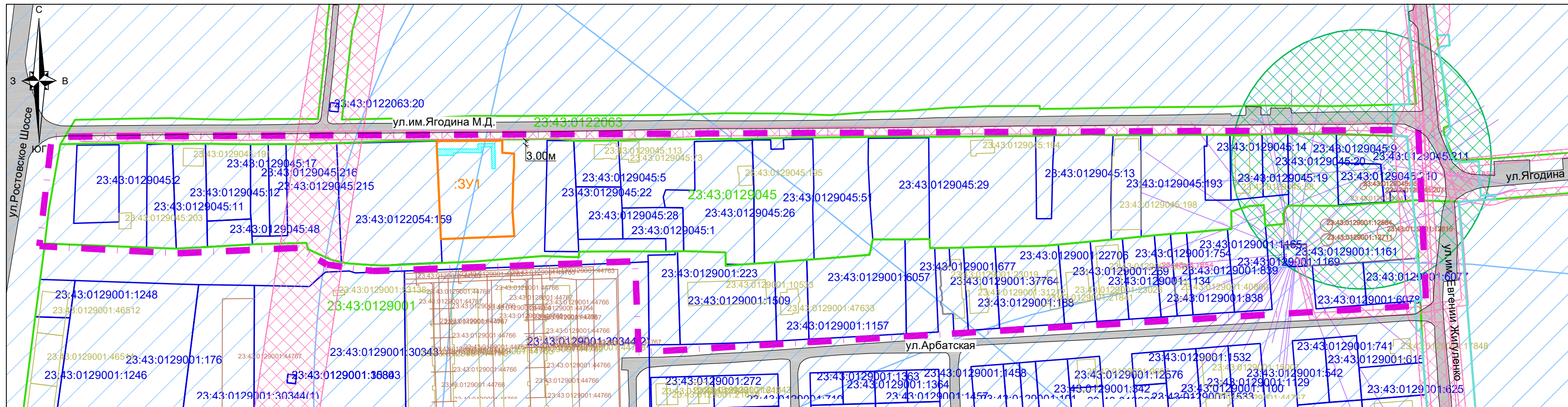
МЗ-115/2021-ДПТ													
Проект межевания территории ограниченной улицами Светлой, им.Ягодина М.Д., им.Евгения Жигуленко, Арбатской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара													
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп	Дата								
ГИП		Сечь Д.Е.		<i>[Signature]</i>	07.21								
Вед. спец		Бондаренко		<i>[Signature]</i>	07.21								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">стадия</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">ЛИСТ</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">ЛИСТОВ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Проект межевания территории Основная часть</td> <td style="text-align: center;">ПМТ</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> </table>							стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ	Проект межевания территории Основная часть	ПМТ	1	
	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ										
Проект межевания территории Основная часть	ПМТ	1											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td colspan="3" style="text-align: center;">МБУ "Институт Горкадастрпроект"</td> </tr> </table>							МБУ "Институт Горкадастрпроект"						
	МБУ "Институт Горкадастрпроект"												
Н.контроль		Сечь Д.Е.		<i>[Signature]</i>	07.21								



Условные обозначения

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

						МЗ-115/2021-ДПТ			
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Светлой, им.Ягодина М.Д., им.Евгении Жигуленко, Арбатской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
							ПМТ	2	
						Чертеж красных линий М 1:2000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			07.21				



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
- граница ОКС согласно сведений ГКН, номер
- граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения)
- обозначение образуемого земельного участка

Границы зон с особыми условиями использования территории

- охранная зона с особыми условиями использования согласно сведений ГКН, номер
- граница зоны ограничений объектов связи, направление азимуты излучения ПРТО
- граница II пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
- граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
- граница охранных зон существующих инженерных коммуникаций

Примечания:

1. На основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года № 455 дсп, установлена приаэродромной территории аэродрома «Краснодар - Центральный», проектируемая территория и образуемый земельный участок расположены на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар - Центральный».

Приказом Росавиации от 29.01.2021 № 50-П установлена приаэродромная территория аэродрома Краснодар (Пашковский)", проектируемая территория и образуемый земельный участок расположены на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар (Пашковский)".

2. Согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар проектируемая территория расположена:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимуты излучения ПРТО;
- в II поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Образуемый земельный участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

- сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют;
- сведения о границах лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют;
- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах проектируемой территории - отсутствуют;
- в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 " Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории зоны планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрены;

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

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

					МЗ-115/2021-ДПТ				
					Проект межевания территории ограниченной улицами Светлой, им.Ягодина М.Д., им.Евгении Жигуленко, Арбатской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
ГИП		Сечь Д.Е.			07.21		ПМТ	3	
Вед. спец		Бондаренко			07.21	Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1: 2000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			07.21				