

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

**Проект межевания территории, в целях внесения изменений  
в проект межевания территории, ограниченной улицами  
имени Чапаев, имени Янковского, Карасунской,  
имени Митрофана Седина  
в Центральном внутригородском округе  
города Краснодара**

**МЗ-1450/2019- ДПТ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 1**  
**(листы 1-4)**

**Краснодар 2019**

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

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект межевания территории, в целях внесения изменений  
в проект межевания территории, ограниченной улицами  
имени Чапаев, имени Янковского, Карасунской,  
имени Митрофана Седина  
в Центральном внутригородском округе  
города Краснодара**

**МЗ-1450/2019- ДПТ**

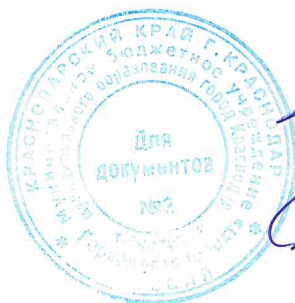
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 1**  
(листы 1-4)

Директор

ГИП



В.В.Решетняк

Д.Е.Сечь

Краснодар 2019

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1450/2019- С1	Содержание тома 1	
МЗ-1450/2019- СГ	Состав градостроительной документации	
МЗ-1450/2019- ПЗ 1	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Положение о проекте межевания территории</li> <li>2. Проектное решение</li> <li>3. I этап проекта межевания территории. Исправление реестровой ошибки.</li> <li>4. Образование земельных участков               <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</li> <li>4.2 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</li> <li>4.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</li> </ol> </li> <li>5. 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</li> <li>6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межева-</li> </ol>	

						<b>МЗ-1450/2019 - С</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГИП		Сечь Д.Е.			01.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
Вед. спец.		Киндеева			01.21		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			01.21				

ния, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

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

#### ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 05.11.2020 № 4732 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Чапаева, имени Янковского, Карасунской, имени Митрофана Седина в Центральном внутригородском округе города Краснодара";
- техническое задание;
- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 25.09.2019г №29/10847-1;
- Сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 03.10.2019 № 78-19-12196/19;
- план земельного участка, расположенного по адресу ул.им.Чапаева, 120 в Центральном внутригородском округе;
- технический паспорт домовладения №49 по улице им.Янковского в Центральном внутригородском округе;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю.

#### ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

МЗ-1450/2019- ДПТ лист 1

Чертеж межевания территории. I этап. М 1:1000, М 1:200


**МЗ-1450/2019 - С**

Лист

2

МЗ-1450/2019- ДПТ лист 2

Чертеж межевания территории. II этап. М  
1:1000


МЗ-1450/2019- ДПТ лист 3

Чертеж красных линий. М 1:1000

МЗ-1450/2019- ДПТ лист 4

Чертеж обоснования проекта межевания  
территории М 1:1000.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-1450/2019– ДПТ (листы 1-3)  Приложение	<b>Проект межевания территории</b>  Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи  Технический отчёт о выполнении инженер- но - геодезических изысканий	

						<b>МЗ-1450/2019- СГ</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
ГАП		Сечь Д.Е.			01.21	<b>Состав градостроительной документации</b>  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;

						<b>МЗ-1450/2019-ПЗ 1</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка Основная часть					
ГИП		Д.Е.Сечь			01.21				Стадия	Лист	Листов
Вед. спец.		Киндеева			01.21				ПМТ	1	16
Н.Контрол		Д.Е.Сечь			01.21				<b>МБУ</b> <b>«Институт Горкадастр-проект»</b>		





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 05.11.2020 № 4732 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Кузнечной, Коммунаров, имени Буденного, Красноармейской в Центральном внутригородском округе города Краснодара".

Реализация проекта межевания территории осуществляется в 2 этапа.

На I-ом этапе проектом межевания территории предусматривается исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 23:43:0303060:186, расположенного по адресу: улица имени Янковского, 47, Центральный внутригородской округ, г. Краснодар, вид разрешенного использования - для эксплуатации одноэтажного многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества, для многоквартирной застройки, находящегося в общей долевой собственности.

На II-ом этапе проектом межевания территории предусматривается образование двух земельных участков:

- земельного участка с условным номером :ЗУ1, расположенного по адресу: улица Чапаева, 120, Центральный внутригородской округ, г. Краснодар, площадью 112 м<sup>2</sup> из земель, государственная собственность на которые не разграничена на территории МО г.Краснодар, с видом разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;




**Перечень изменяемых координат земельного участка с кадастровым номером 23:43:0303060:186**

Таблица 1

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477539.82	1378622.04
2	477535.94	1378640.41
3	477536.78	1378640.66
4	477529.92	1378668.31

Другие границы земельного участка не рассматривались.

**4. II этап проекта межевания территории. Образование земельных участков.**

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

Проектом межевания территории предусматривается образование двух земельных участков:

- земельного участка с условным номером :ЗУ1, расположенного по адресу: улица Чапаева, 120, Центральный внутригородской округ, г. Краснодар, площадью 112 м<sup>2</sup> из земель, государственная собственность на которые не разграничена на территории МО г.Краснодар, с видом разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар – малоэтажная многоквартирная жилая застройка для целей изъятия образуемого земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу (в соответствии с постановлением админист-

- рации муниципального образования город Краснодар от 11.05.2018 №295-р «О дальнейшем использовании помещений многоквартирного дома по ул. им. Чапаева, 120, литеры «В», «в», «в2», «в3», «в4», «в5» в Центральном внутригородском округе города Краснодара»);
- земельного участка с условным номером :ЗУ2, расположенного по адресу: улица имени Янковского, 49, Центральный внутригородской округ, г. Краснодар, площадью 1000 м<sup>2</sup> из земель, государственная собственность на которые не разграничена на территории МО г.Краснодар, с видом разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется с земель общего пользования.

В соответствии со ст. 262 "Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 №51-ФЗ доступ к землям общего пользования образуемых земельных участков обеспечивается за счет земель общего пользования.

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

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












№ точек	Координаты	
	X	Y
21	477555.67	1378675.6
22	477544.71	1378673.21
23	477544.25	1378675.06
24	477540.23	1378674.07
25	477540.66	1378672.33
26	477529.48	1378669.59
27	477520.62	1378667.5
28	477516.2	1378666.44
29	477515.93	1378667.86
30	477513.62	1378667.34
31	477513.41	1378667.93
32	477511.09	1378667.4
33	477511.56	1378665.35
34	477507.19	1378664.31
35	477502.76	1378663.3
36	477502.59	1378663.88
37	477498.21	1378662.69
38	477488.05	1378660.28
39	477488.29	1378659.2
40	477478.98	1378656.98
41	477471.51	1378655.13
42	477474.42	1378643.53
43	477476.27	1378634.53
44	477476.92	1378630.64
45	477480.36	1378616.01
46	477483.06	1378603.19
47	477487.21	1378583.3
48	477487.87	1378583.45

№ точек	Координаты	
	X	Y
49	477491.39	1378568.07
50	477494.87	1378552.39
51	477498.19	1378538.21
52	477498.81	1378535.76
53	477502.15	1378519.22
54	477520.04	1378522.92
55	477524.39	1378523.84
56	477541.85	1378528.25
57	477557.58	1378531.71
58	477560.71	1378532.46
59	477578.25	1378536.3
60	477578.15	1378536.77
61	477584.83	1378538.54
62	477591.74	1378539.76
63	477601.85	1378541.9
64	477605.5	1378542.72
65	477605.64	1378542.07
66	477607.11	1378542.42
67	477606.96	1378543.05
68	477611.37	1378544.05
69	477617.83	1378544.93
70	477623.49	1378546.07
71	477623.61	1378546.27
72	477631.18	1378548.01
73	477631.06	1378548.45
74	477635.56	1378549.44
75	477639.84	1378550.41
76	477650.68	1378552.75


## 8. Ограничения использования территории

### Ограничения техногенного характера

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

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

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

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

											Лист
											12

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, элемент планировочной структуры и образуемый земельный участок расположены:

- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничений в направлении азимутов излучения ПРТО;
- в санитарно-защитной зоне предприятий - охранный зона объекта "Волоконно-оптические линии передачи от г.Анапы до пос.Джубга, от пос.Джубга до г.Сочи с ответвлением от пос.Джубга до г.Краснодара (проектные и изыскательские работы, строительство)" .

**Ограничения природного характера**

Фоновая сейсмичность в границах элемента планировочной структуры по СП 14.13330.2014 "Строительство в сейсмических районах" СНиП II-7-81\* (карта ОСР-97-А) и по СНКК 22-301-2001 (Строительные нормы Краснодарского края) - принята 7 баллов.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры и образуемого земельного участка отсутствуют.

**9. 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.

**10. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения**

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

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах проектируемой территории и образуемого земельного участка 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 элемента планировочной структуры планируемые к размещению и реконструкции объекты местного значения не предусмотрены.

**11. 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 в границах элемента планировочной структуры расположен объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой,1910г." по адресу ул.Чапаева, 124 лит.А.

В границах элемента планировочной структуры расположены следующие ценные объекты историко-градостроительной среды:

- "Дом жилой", конец XIX-начало XX вв., г.Краснодар, ул.Карасунская, 103;
- "Дом жилой ограда", конец XIX-начало XX вв., к.Краснодар, ул.Янковского, 47;
- "Комплекс жилых домов с воротными арками", конец XIX-начало XX вв., г.Краснодар, ул.Янковского, 49-53;
- "Дом жилой доходный", конец XIX-начало XX вв., ул.Янковского, 57 и угол ул.Чапаева, 128.

В границах образуемого земельного участка, расположенного по адресу ул.им.Янковского, 49 в Центральном внутригородском округе г.Краснодара расположены следующие ценные объекты историко-градостроительной среды:

- "Комплекс жилых домов с воротными арками", конец XIX-начало XX вв., г.Краснодар, ул.Янковского, 49-53.

Граница элемента планировочной структуры и образуемые земельные участки расположены в границах защитной зоны следующих объектов культурного наследия:

- "Ансамбль хлебпекарни, 1911г.: дом жилой хозяина пекарни; дом жилой с хозяйственными помещениями на 1-м этаже; здание конторы; здание пекарни", расположенный по адресу: г.Краснодар, угол ул.Коммунаров, 85 и ул.им.Чапаева, 93.

- "Дом жилой", 1910 г., расположенный по адресу: г.Краснодар, угол ул.им.Митрофана Седина, 91 и ул.им.Чапаева, 116, лит.А.

- "Дом жилой, 1912г.", расположенный по адресу: г.Краснодар, ул.им.Чапаева, 111, лит. А.

- "Дом доходный барона Л.В.Штейнгеля, 1905 г.", расположенный по адресу: г.Краснодар, угол ул.им.Янковского, 30 и ул.им.Гоголя, 92, лит А. с пристройками.

- "Дом жилой, начало XX в", расположенный по адресу: г.Краснодар, ул.Леваневского, 34, лит.А.

- "Дом жилой и пекарня Киор-Оглы, конец XIX в.", расположенный по адресу: г.Краснодар, ул.им.Гоголя, 80, лит.А.

- "Дом жилой С.Г.Булгакова, 1905-1912 годы", расположенный по адресу: г.Краснодар, ул.им.Янковского, 36/1, лит. А, А1, а2.

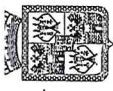
Элемент планировочной структуры и образуемые земельные участки расположены в границах исторического поселения города Краснодара в зоне исторических жилых кварталов.

											Лист
											15

В случае проведения строительных, земляных и иных работ на рассматриваемой территории, до начала их проведения, необходимо обратиться в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края для получения соответствующего заключения.

В соответствии с п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ проекты планировки территории должны быть разработаны с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий (зон охраны объектов культурного наследия). Материалы по обоснованию проектов планировки территории в соответствии с требованиями п. 5 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ должны содержать схему границ территорий объектов культурного наследия и схему границ зон с особыми условиями использования территорий.

Разработка документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) по проектируемой территории, ограниченной улицами имени Чапаева, имени Янковского, Карасунской, имени Митрофана Седина в Центральном внутригородском округе города Краснодара, возможна при условии выполнения вышеизложенных требований действующего законодательства.

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.11.2010

№ 4731

г. Краснодар

**О разрешении подготовки проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Чапаева, имени Янковского, Карасунской, имени Митрофана Седина, в Центральном 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.

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 28.10.2016 № 5218 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами имени Чапаева, имени Янковского, Карасунской, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара» утверждён проект межевания территории, ограниченной улицами имени Чапаева, имени Янковского, Карасунской, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

В соответствии со статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статья 45 Устава муниципального образования город Краснодар постановляю:

1. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Машталир) разрешить подготовку проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Чапаева, имени Янковского, Карасунской, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара в границах территориальной зоны исторических жилых кварта-

лов с типом этажности кварталов К2 (3) (ИЖК.К2(3) в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, а также изменения красных линий.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Чапаева, имени Янковского, Карасунской, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара (прилагается).

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

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

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



Глава муниципального образования  
город Краснодар

Е.А.Первышов

**УТВЕРЖДЕНО**  
 постановлением администрации  
 муниципального образования  
 город Краснодар  
 от 15.10.2019 № 4684

**ЗАДАНИЕ**  
 на выполнение инженерных изысканий для подготовки  
 проекта межевания территории в целях внесения изменений  
 в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Чапаева, имени Янковского, имени Янковской, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара

1. Наименование объекта	Проект межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Чапаева, имени Янковского, имени Янковской, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара
2. Местоположение объекта	Российская Федерация, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, территория, ограниченная улицами имени Чапаева, имени Янковского, Карасунской, имени Митрофана Седина
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 необходимыми данными выполнить комплекс инженерно-геодезических изысканий согласно требованиям СП 47.13330.2016
6. Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности, необходимых данных и характеристик инженерных изысканий	В соответствии с требованиями настоящего задания, СП 47.13330.2016 и других действующих нормативных документов
7. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	По результатам выполненных работ предоставить 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

  
 В.И.Цой



## **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 так же 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, 76, каб. 1008.

Работы по формированию земельного участка под многоквартирным домом выполняются в строгом соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ, а именно – земельный участок образовывается в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

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 так же на предмет возможности возникновения спорных ситуаций в процессе проведения публичных слушаний. 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 информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, и сведения 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, в пояснительной записке в обязательном порядке необходимо указывать сведения о земельных участках, подлежащих снятию с кадастрового учёта (аннулированию), а также незамедлительно уведомлять 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 публичных слушаний.

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 учет.

6 Результаты выполненных работ (материалы) должны передаваться Подрядчиком Заказчику одновременно в полном объеме 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:** срок выполнения работ до 13.12.2019.

**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.**

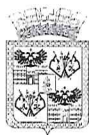
**7. Требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом закупки (свидетельство о допуске СРО, лицензия и др.): СРО и лицензия не требуются.**

Заместитель директора департамента



О.В.Шишковский





15169

**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

02.12.2020

№

29/14949-1

Директору МБУ «Институт  
Горкадастрпроект» муниципального  
образования город Краснодар

В.В.Решетняку

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

На № 75/114-П2 от 17.11.2020

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 формируемый земельный участок, согласно представленного каталога координат, расположенный по адресу: **Центральный внутригородской округ, ул. им. Чапаева, 120.**

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельный участок расположен в **зоне исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3) (ИЖК.К2(3))** и направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на 02.12.2020.

Приложение: на 28 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко  
2980756

29/22488-1

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

по запросу на формируемый земельный участок, согласно представленного каталога координат, расположенный по адресу: **Центральный внутригородской округ, ул. им. Чапаева, 120**, по состоянию на 02.12.2020

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 27 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.

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980756



**II раздел ГИСОГД – документы территориального планирования двух и более субъектов РФ, документы территориального планирования субъекта РФ**

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: Центральный внутригородской округ, ул. им. Чапаева, 120 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**

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

Рассматриваемый земельный участок расположен:

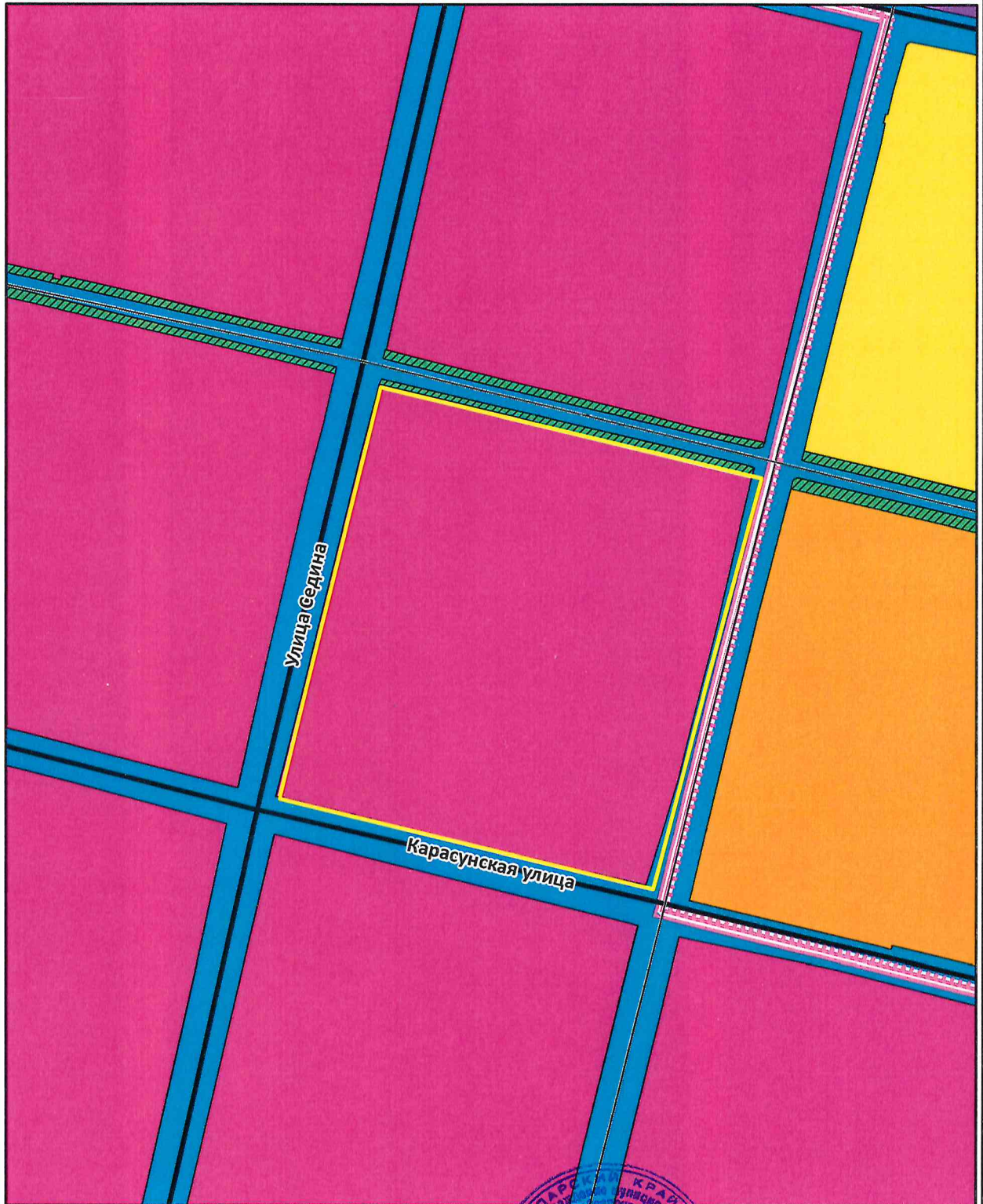
код зоны – зона исторической застройки;

код зоны – зона транспортной инфраструктуры.


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

Общественно-деловые зоны

 зона исторической застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

существ. планир.  
  зона транспортной инфраструктуры



МКУ МОГК "Градиформ"

Директор учреждения

Исполнитель

А.А.Кравченко

Е.И.Соломахина

**У раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование**

Участок расположен в зоне исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3) (ИЖК.К2(3)).

*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.

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980756

**Зона исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3) (ИЖК.К2(3))**

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
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без	2.3
	проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
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,	3.5.1

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

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

## 1.1.2. Условно разрешённые виды 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 (в соответствии с приказом от 01.03.2019 № 26-кн: только для существующих объектов капитального строительства, классифицированных как «диссонирующие» или «неадаптированные», до реализации мероприятий по их адаптации к настоящим требованиям)	2.5
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	2.7.1

Наименование Вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	
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
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
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
Амбулаторное ветеринарное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без	3.10.1



Наименование Вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
обслуживание	содержания животных	
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

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

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 — 300/50000 кв. м, но не более существующих границ квартала;

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

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

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

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

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 2;

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

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 9 метров, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40 %;

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 метров;

максимальная высота от уровня земли до верха для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала – 9 метров;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 55 %;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

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

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

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 32.2, приложений № 1, 9 к настоящим Правилам.

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.

### Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для территориальных зон

Исторические жилые кварталы (ИЖК):

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


1	2
Объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	<p>При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (приложение № 9).</p> <p>Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.</p> <p>Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м. Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.</p> <p>Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40 %.</p> <p>Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.</p> <p>Для угловых зданий – рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.</p> <p>Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом</p>
Архитектурно-стилевое решение	<p>Нейтральное стилистическое решение.</p> <p>Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических</p>

1	2
(в том числе особенности оформления фасадов)	архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанными в приложении № 9)
Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки	Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов. Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или имитация деревянных поверхностей. Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.
Цветовое решение	Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий - сложные цвета широкой цветовой гаммы разбелённые или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки - для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зелёного и серого – для кровли
Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их; Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (не глухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций исторических типов оград; Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки
Ограничения в части наружного освещения	Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды
Требования и ограничения специального характера	
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок. Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 м <sup>2</sup> ; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м <sup>2</sup> ), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны

1	2
	<p>диссонировать с исторической средой;  Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа.  Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками.</p>
	<p>При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне.  Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см.  Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств</p>
<p>Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций</p>	<p>Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом;  Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки</p>
<p>Требования к размещению инженерного оборудования</p>	<p>Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий</p>


## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

### главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

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


## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

### главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

Характеристики зданий		ТИП	
Композиционная роль в уличном фронте застройки	композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала)		
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)		
Количество оконных осей	от 5 до 8 световых осей		
Силуэтные характеристики	<p>Форма крыши</p> <p>двухскатные, трёх-, четырёх-скатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°</p> <p>по карнизу</p> <p>4,5 – 7,0 м</p> <p>12 – 20 м</p>		
Высота	по коньку		
	6,0 – 9,5 м		
Длина фасада			
Тип по исторической функции	дом жилой частновладельческий, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями		
			Е.УК.1(1,5)


## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

### главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

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

## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ


### главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар


Характеристики зданий		ТИП								
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	Е.Р.1(1,5),8-12  								
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)									
Количество оконных осей	от 8 до 12 (реже – 14) световых осей									
Силовые характеристики	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Форма крыши</td> <td>Наличие акцентов в надкарнизной части</td> </tr> <tr> <td>двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°</td> <td>агтики, навесия над ризалитами в виде купольных главок, шатров</td> </tr> <tr> <td>по карнизу</td> <td>по коньку</td> </tr> <tr> <td>4,5 – 6,5 м</td> <td>6,5 – 9,0 м</td> </tr> </table>		Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части	двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°	агтики, навесия над ризалитами в виде купольных главок, шатров	по карнизу	по коньку	4,5 – 6,5 м	6,5 – 9,0 м
Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части									
двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°	агтики, навесия над ризалитами в виде купольных главок, шатров									
по карнизу	по коньку									
4,5 – 6,5 м	6,5 – 9,0 м									
Высота	по карнизу									
	4,5 – 6,5 м									
Длина фасада	17 – 34 м									
Тип по исторической функции	дом жилой частновладельческий, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения									



## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ



### главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

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

В РЯДУ ЗАСТРОЙКИ (РЯДОВЫЕ)		ТИП
Характеристики зданий		Е.Р.1(1,5),6-7
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)	
Количество оконных осей	от 6 до 7 световых осей	
Силуэтные характеристики	<p>Форма крыши</p> <p>двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°</p> <p>по карнизу</p> <p>4,5 – 6,5 м</p> <p>14 – 20 м</p>	
Высота	по коньку	
Длина фасада	6,5 – 9,0 м	
	Наличие акцентов в надкарнизной части	
	агтики, мезонины, парапетные ограждения	
	по коньку	
	6,5 – 9,0 м	
Тип по исторической функции	дом жилой частновладельческий, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения	

## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

### главных фасадов застройки территории исторического поселения Регионального значения город Краснодар

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

Выкопировка из фрагмента карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар



МКУ МОИК "Радиформ"

Директор учреждения

Исполнитель



А.А.Кравченко

Е.И.Соломахина

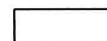
Условные обозначения:



рассматриваемый участок



ИЖК.К2(3) Зона исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3)



УЛ Зона улиц и площадей

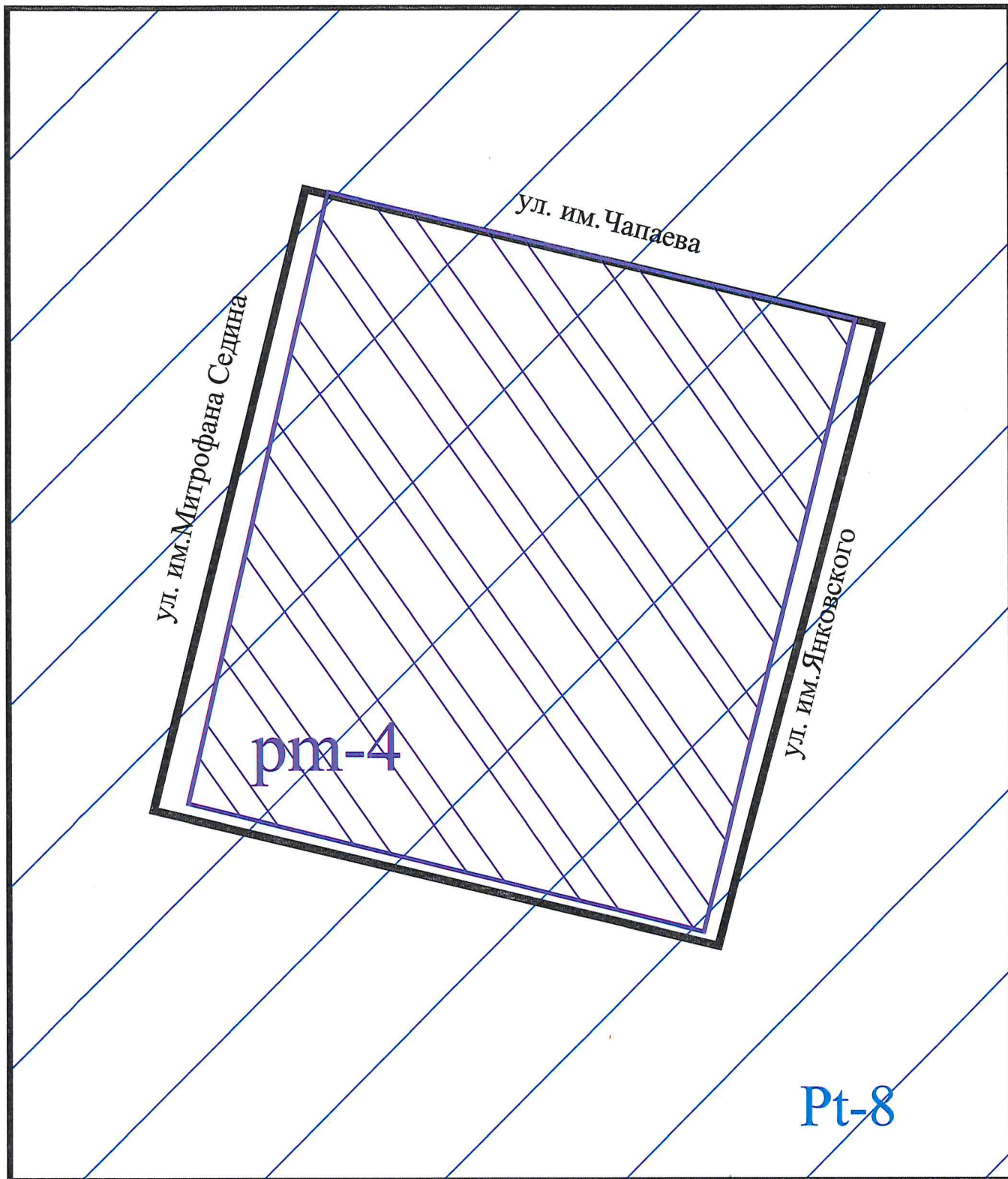
## **VII раздел ГИСОГД – планировка территории**

Документация по планировке территории утверждена постановлением администрации муниципального образования от 18.03.2009 № 815 "Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара" (Pt-8);

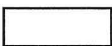


Документация по проекту межевания утверждена постановлением администрации муниципального образования от 28.10.2016 № 5218 "Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами им. Чапаева, им. Янковского, Карасунской, им. Митрофана Седина Центральный внутригородской округ г. Краснодара" (pm-4).

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



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница формируемого земельного участка
-  границы планировки территории
-  границы проекта межевания

Исполнитель Соломахина Е.И. Соломахина

**Х раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории**

*С33 и 303 отсутствуют для строений высотой до 8 м и протяженностью 183 м в секторе азимута излучения антенн 30 градусов, С33 и 303 отсутствуют для строений высотой до 8 м и протяженностью 183 м в секторе азимута излучения антенн 30 градусов (136425-7, 136425-9)*

*Основание: Проект организации С33 и 303 на эксплуатацию ПРТО, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Лаборатория независимой экспертизы" 738/11-27 13.08.2018, экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 000751 29.08.2018, письмо Роспотребнадзора 01-02/21420-18-15 09.08.2018, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Лаборатория независимой экспертизы" 738/11-27 13.08.2018, экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 000751 29.08.2018, письмо Роспотребнадзора 01-02/21420-18-15 09.08.2018*

*Охранная зона объекта "Волоконно-оптические линии передачи от г.Анапа до пос. Джубга, от пос. Джубга до г. Сочи с ответвлением от пос. Джубга до г. Краснодара (проектные и изыскательские работы, строительство)" учётный номер 23.00.2.229*

*Основание: распоряжение Территориального управления Росимущества 532 от 20.04.2018, письмо ФГУП РСВО 08-ДМ 22.01.2020, письмо управления информационно-коммуникационных технологий и связи АМОГК 1444/17 06.07.2018 о необходимости соблюдения юридическими и физическими лицами требований правил охраны линий и сооружений связи в отношении кабеля ВОЛП*

*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 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*

**Историческое поселение регионального значения город Краснодар Краснодарского края**

*Основание: приказы администрации Краснодарского края 2-кн от 15.01.2020, 161-кн от 03.09.2019 о внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края 26-кн от 01.03.2019, законы Краснодарского края 2316-КЗ 19.07.2011, 2948-КЗ 08.05.2014- утратили силу; закон Краснодарского края 23.07.2015 3223-КЗ; письма управления государственной охраны ОКН администрации Краснодарского края 78-12-2375/19 07.03.2019, 78-12-11152/19 10.09.2019 (вх15321 10.09.2019), 78-12-540/20 20.01.2020(вх2482 27.1.2020)*

**границы территории ОКН регионального значения "Дом жилой", 1910 г., Объект культурного наследия регионального значения, памятник**

*Основание: закон Краснодарского края 313-КЗ от 17.08.2000, приказ администрации КК 99-кн 28.06.2019 об утверждении границ и режима использования территории; письмо управления государственной охраны ОКН администрации КК 78-12-8182/19 от 04.07.2019*

**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 четвёртого созыва от 16.07.2018 N 57 п. 12 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ) № 19 п. 6 от 30.01.2007, письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу 2662 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  
Е.И.Соломахина  
2980756

## Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

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

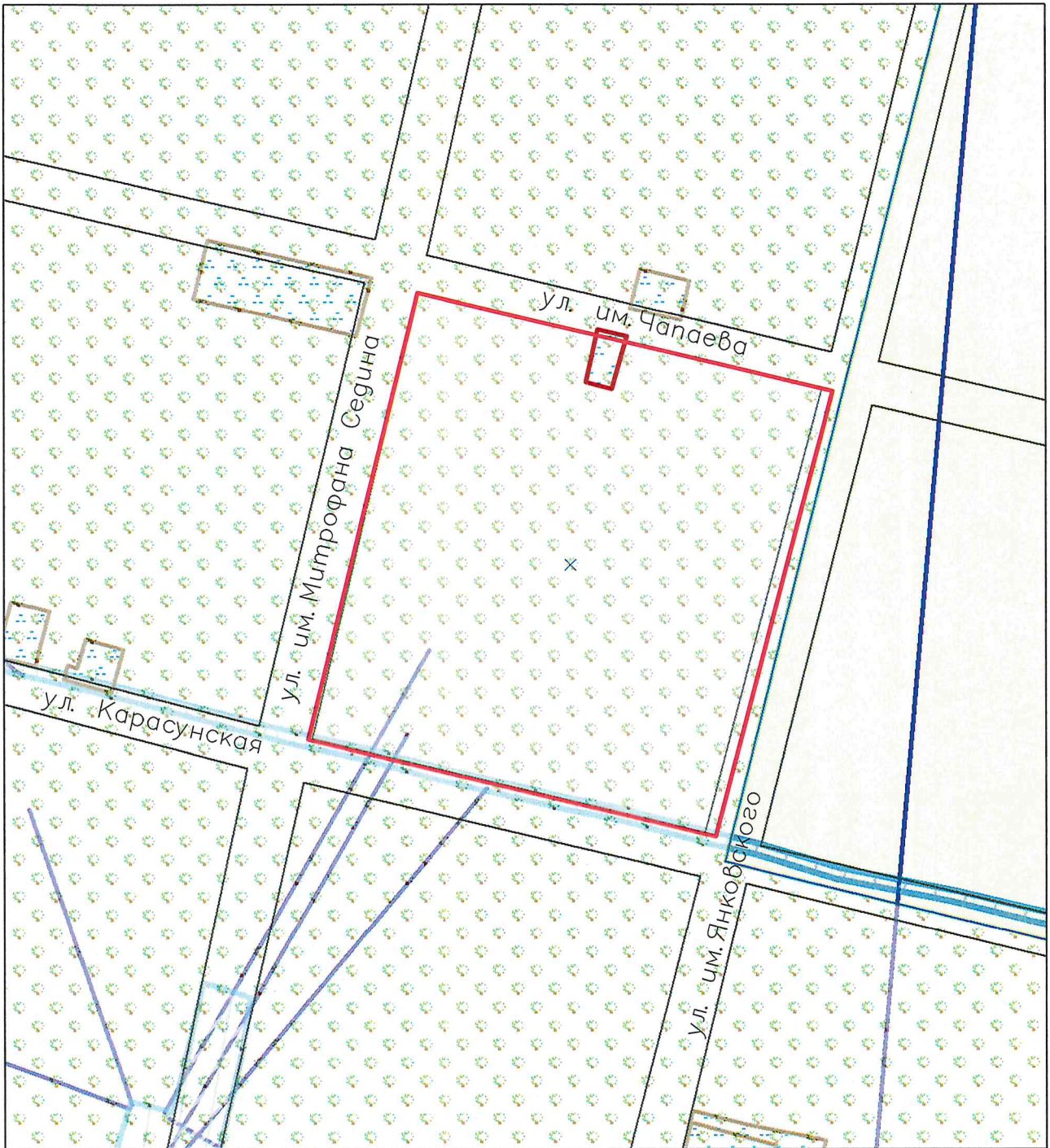
1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;







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

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



Графический план



-  границы участков
-  направление азимутов излучения ПРТО
-  приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"
-  территория исторического поселения регионального значения г.Краснодар
-  памятники истории и архитектуры
-  СЗЗ предприятий

Исполнитель  Е.И.Соломахина

**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 – особо охраняемые природные территории**

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.

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980756



15057

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

02.12.2020

№

29/14865-1

Директору МБУ «Институт  
Горкадастрпроект» муниципального  
образования город Краснодар

В.В.Решетняку

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

На № 75/26-П2 от 05.10.2020

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 формируемый земельный участок, расположенный по адресу: ул. им. Янковского, 49, Центральный внутригородской округ.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельный участок расположен в зоне исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3) (ИЖК.К2(3), в зоне улиц и площадей (УЛ), и направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на 01.12.2020.

Приложение: на 24 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко  
2980743

В.В. Решетняк

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

по запросу на формируемый земельный участок, расположенный по адресу:  
ул. им. Янковского, 49, Центральный внутригородской округ, по состоянию на 01.12.2020.

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

**Приложение: на 23 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.

А.А.Кравченко  
А.А.Позднякова  
2980743

**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: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Янковского, 49 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 субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар**

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Янковского, 49.

В соответствии с генеральным планом развития муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», в границах рассматриваемого земельного участка зоны планируемые 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.

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

Участок расположен в зоне исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3) (ИЖК.К2(3) и в зоне улиц и площадей (УЛ).

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



### Зона исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3) (ИЖК.К2(3))

#### 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
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без	2.3
	проёмов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
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,	3.5.2.

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	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	
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная	9.3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
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 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 (в соответствии с приказом от 01.03.2019 № 26-кн: только для существующих объектов капитального строительства, классифицированных как «диссонирующие» или «неадаптированные», до реализации мероприятий по их адаптации к настоящим требованиям)	2.5
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	2.7.1
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
Оказание социальной помощи	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих	3.2.2

Наименование Вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
населению	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	
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
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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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

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

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 — 300/50000 кв. м, но не более существующих границ квартала;

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

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

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

минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала определяется для

каждого квартала в зависимости от ситуации, с учётом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25 метров;

4) максимальная этажность зданий по периметру квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 2;

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

максимальная этажность для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха карниза по периметру квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 9 метров, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров, угол наклона кровли 20 – 40 %;

максимальная высота зданий от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещённой кровли) внутри квартала (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 метров;

максимальная высота от уровня земли до верха для строений и сооружений вспомогательного использования внутри квартала – 9 метров;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 55 %;

7) минимальная ширина земельных участков не регламентируется.

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

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

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 32.2, приложений № 1, 9 к настоящим Правилам.

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.

### Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для территориальных зон

Исторические жилые кварталы (ИЖК):

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

1	2
Объёмно-пространственные и композиционно-	При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (приложение № 9).

1	2
силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	<p>Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованых) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Высота аттиков пропорциональна высоте фасада по аналогии с ценными историческими зданиями.</p> <p>Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м.</p> <p>Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства.</p> <p>Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 – 40 %.</p> <p>Допускается устройство совмещённых (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей.</p> <p>Для угловых зданий – рекомендуется использование силуэтных акцентов – башен, шатров и др.</p> <p>Запрет на устройство мансард и высоких кровель с изломом</p>
Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	<p>Нейтральное стилистическое решение.</p> <p>Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов.</p> <p>В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов, указанными в приложении № 9)</p>
Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.</p> <p>Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов.</p> <p>Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонируемые) или имитация деревянных поверхностей.</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.</p>
Цветовое решение	<p>Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий - сложные цвета широкой цветовой гаммы разбелённые или приглушённые (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зелёного, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки - для неоштукатуренных фасадов, тёмно-коричневый или зелёный для столярных заполнений оконных и дверных проёмов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зелёного и серого – для кровли</p>
Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их;</p> <p>Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (не глухих) – высотой не более 2,0 м; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций исторических типов оград;</p> <p>Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решётки</p>
Ограничения в части наружного освещения	<p>Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды</p>

1	2
Требования и ограничения специального характера	
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	<p>Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.</p> <p>Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 м<sup>2</sup>; вывеска высотой не более 0,4 м), <b>временных</b> элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 м<sup>2</sup>), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;</p> <p>Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа.</p> <p>Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками.</p>
	<p>При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см.</p> <p>Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств</p>
Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	<p>Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом;</p> <p>Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учётом характера сложившейся застройки</p>
Требования к размещению инженерного оборудования	<p>Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий</p>

### Зона улиц и площадей (УЛ).


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

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

А.А.Кравченко  
А.А.Позднякова

## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ



### главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

Характеристики зданий		ТИП										
Композиционная роль в уличном фронте застройки	композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала)	Е.УК.1(1,5) 										
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)											
Количество оконных осей	от 5 до 8 световых осей											
Силуэтные характеристики	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Форма крыши</td> <td style="width: 50%;">Наличие акцентов в надкарнизной части</td> </tr> <tr> <td>двухскатные, трёх-, четырёх-скатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°</td> <td>аттики, навешия над угловыми ризалитами в виде шагров различных конфигураций</td> </tr> <tr> <td>по карнизу</td> <td>по коньку</td> </tr> <tr> <td>4,5 – 7,0 м</td> <td>6,0 – 9,5 м</td> </tr> <tr> <td>12 – 20 м</td> <td></td> </tr> </table>		Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части	двухскатные, трёх-, четырёх-скатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°	аттики, навешия над угловыми ризалитами в виде шагров различных конфигураций	по карнизу	по коньку	4,5 – 7,0 м	6,0 – 9,5 м	12 – 20 м	
Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части											
двухскатные, трёх-, четырёх-скатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°	аттики, навешия над угловыми ризалитами в виде шагров различных конфигураций											
по карнизу	по коньку											
4,5 – 7,0 м	6,0 – 9,5 м											
12 – 20 м												
Высота	по карнизу 4,5 – 7,0 м											
Длина фасада	12 – 20 м											
Тип по исторической функции	дом жилой частновладельческий, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями											



## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ


### главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар


Характеристики зданий		ТИП	
Композиционная роль в уличном фронте застройки	композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала)		
Этажность	2 – 3 (двух -, трёхэтажные)		
Количество оконных осей	от 6 до 12 (и более) световых осей		
Силуэтные характеристики	<p>Форма крыши</p> <p>двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°</p> <p>по карнизу</p> <p>8,5 – 15 м</p> <p>14 – 48 м</p>		
Высота	по карнизу 11,0 – 18,0 м		
Длина фасада	14 – 48 м		
Тип по исторической функции	городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения, доходный дом с торговыми и/или административными помещениями, промышленные здания		
Характеристики зданий			ТИП
Композиционная роль в уличном фронте застройки	композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала)		
Этажность	2 – 3 (двух -, трёхэтажные)		
Количество оконных осей	от 5 до 20 (21) световых осей		
Силуэтные характеристики	<p>Форма крыши</p> <p>двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°</p> <p>по карнизу</p> <p>8,5 – 15 м</p> <p>13 – 58 м</p>		
Высота	по карнизу 11,5 – 18,0 м		
Длина фасада	13 – 58 м		
Тип по исторической функции	многоквартирный жилой дом, здания общественного назначения		

## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар


### В РЯДУ ЗАСТРОЙКИ (РЯДОВЫЕ)

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

Характеристики зданий		ТИП	
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	Е.Р.1(1,5),6-7	
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)		
Количество оконных осей	от 6 до 7 световых осей		
Силуэтные характеристики	Форма крыши		Наличие акцентов в надкарнизной части
	двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°		аттики, мезонины, парапетные ограждения
Высота	по карнизу		по коньку
	4,5 – 6,5 м		6,5 – 9,0 м
Длина фасада	14 – 20 м		
Тип по исторической функции	дом жилой частновладельческий, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения		


## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

Характеристики зданий		ТИП								
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	Е.Р.1(1,5),8-12  								
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)									
Количество оконных осей	от 8 до 12 (реже – 14) световых осей									
Силуэтные характеристики	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Форма крыши</td> <td>Наличие акцентов в надкарнизной части</td> </tr> <tr> <td>двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°</td> <td>аттики, навешенная над ризалитами в виде купольных главок, шатров</td> </tr> <tr> <td>по карнизу</td> <td>по коньку</td> </tr> <tr> <td>4,5 – 6,5 м</td> <td>6,5 – 9,0 м</td> </tr> </table>		Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части	двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°	аттики, навешенная над ризалитами в виде купольных главок, шатров	по карнизу	по коньку	4,5 – 6,5 м	6,5 – 9,0 м
Форма крыши	Наличие акцентов в надкарнизной части									
двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°	аттики, навешенная над ризалитами в виде купольных главок, шатров									
по карнизу	по коньку									
4,5 – 6,5 м	6,5 – 9,0 м									
Высота	17 – 34 м									
Длина фасада	дом жилой частновладельческий, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения									
Тип по исторической функции										


## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

### главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

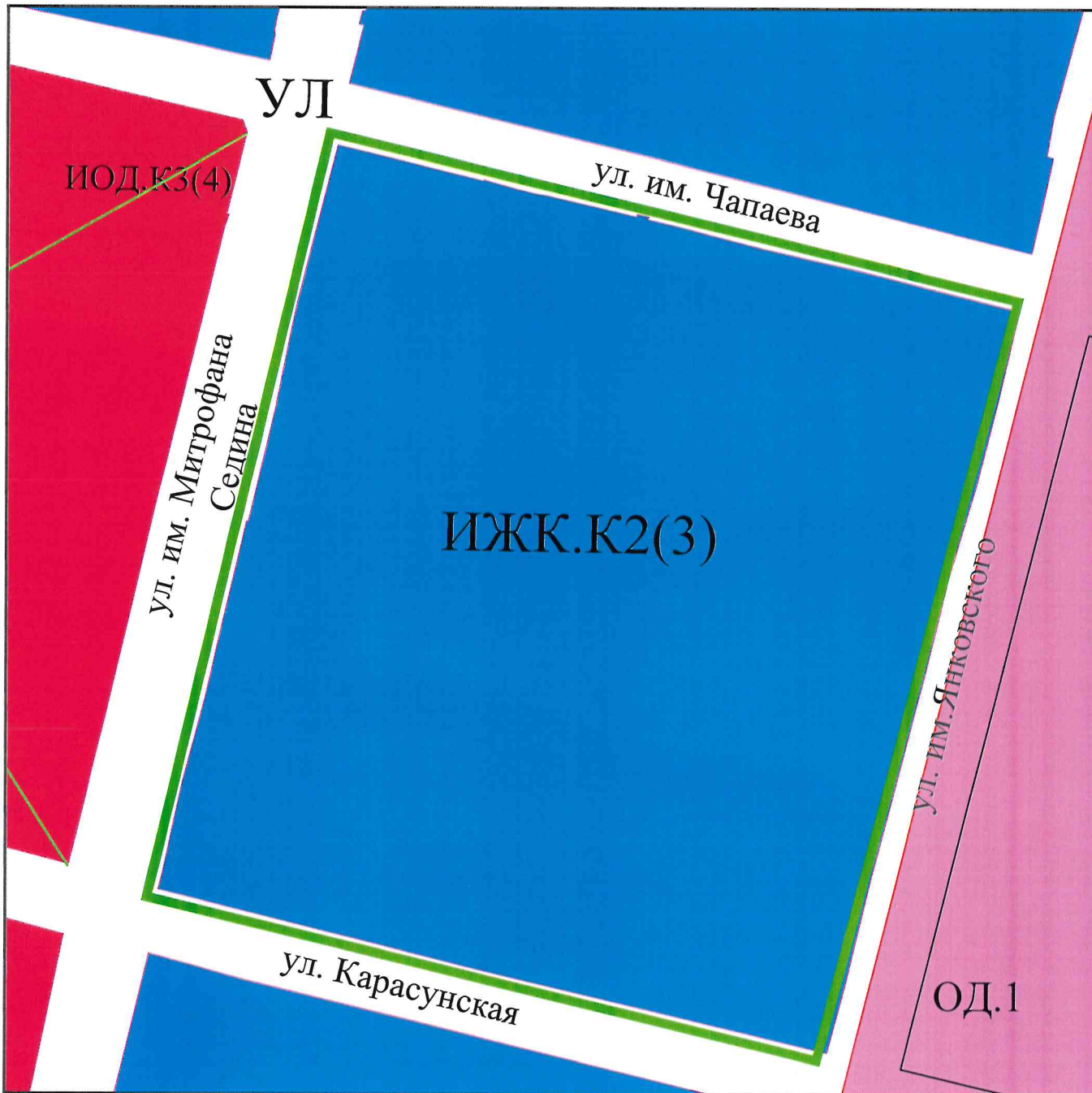
Характеристики зданий		ТИП
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	Е.Р.2.5-7 
Этажность	2 (двухэтажные)	
Количество оконных осей	от 5 до 7 (реже – 4) световых осей	
Силуэтные характеристики	Форма крыши Наличие акцентов в надкарнизной части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

## КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

### главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

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

Выкопировка из фрагмента карты градостроительного зонирования территории  
муниципального образования город Краснодар



МКУ МОУ "Градостроительный отдел" "Градостроительный отдел"

Директору учреждения

Исполнитель



А.А.Кравченко

А.А.Позднякова

Условные обозначения:

- формируемый земельный участок
- ИЖК.К2(3) Зона исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3)
- УЛ Зона улиц и площадей
- ОД.1 Центральная общественно-деловая зона

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

Участок расположен на территории

*Историческое поселение регионального значения город Краснодар Краснодарского края*

*Основание: приказы администрации Краснодарского края 2-кн от 15.01.2020, 161-кн от 03.09.2019 о внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края 26-кн от 01.03.2019, законы КК 2316-КЗ 19.07.2011, 2948-КЗ 08.05.2014-утр.силу; закон Краснодарского края 23.07.2015 3223-КЗ; письма управления государственной охраны ОКН админ. КК 78-12-2375/19 07.03.2019, 78-12-11152/19 10.09.2019 (вх15321 10.9.2019), 78-12-540/20 20.01.2020(вх2482 27.1.2020).*

*Границы территории ОКН регионального значения «Дом эскадр», 1910 г. Объект культурного наследия регионального значения, памятник.*

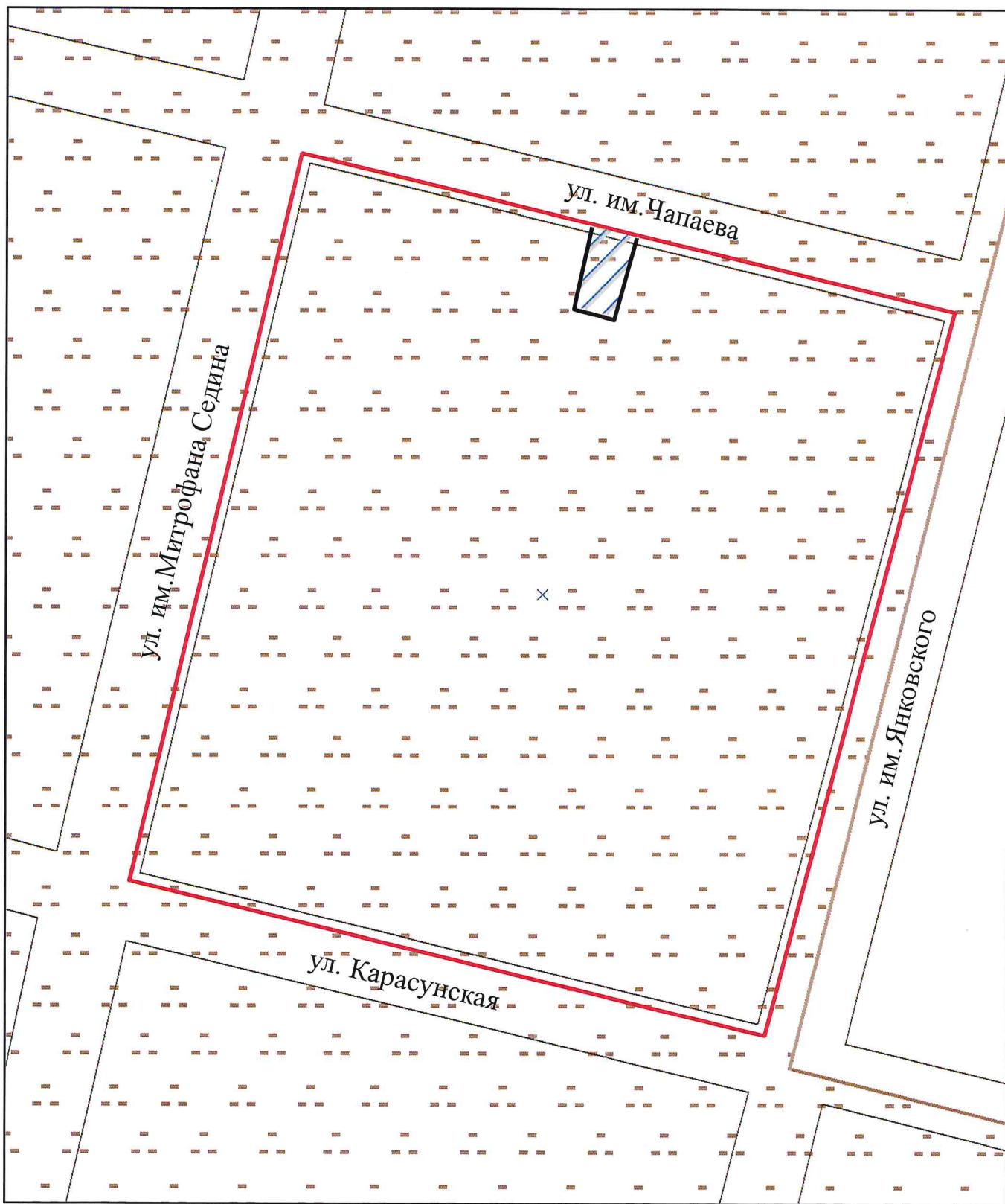
*Основание: закон Краснодарского края 313-КЗ от 17.08.2000, приказ администрации КК 99-кн 28.06.2019 об утв. границ и режима использования территории; письмо управления государственной охраны ОКН администрации КК 78-12-8182/19 от 04.07.2019.*




*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 г. N 19 п. 6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 N 57 п.12), Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.*

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

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

Графический план



-  формируемый земельный участок
-  Историческое поселение регионального значения город Краснодар Краснодарского края
-  границы территории ОКН регионального значения "Дом жилой", 1910 г.

Исполнитель  А.А.Позднякова



**V раздел ГИСОГД - документация по планировке территории**

**Документация по планировке территории утверждена постановлением главы муниципального образования от 18.03.2009 №815 «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара».**

Красные линии квартала ограниченного улицами: им. Янковского – Карасунская – им. Митрофана Седина – им. Чапаева, **утверждены** постановлением главы муниципального образования об утверждении проекта планировки.

**Основание: постановление главы муниципального образования об утверждении проекта планировки № 815 от 18.03.2009.**

Исторические линии застройки кварталов, в районе запрашиваемого земельного участка, **утверждены** приказом администрации Краснодарского края о внесении изменений в приказ администрации Краснодарского края

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

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.

## **VI раздел ГИСОГД - изученность природных и техногенных условий**

Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО (136425-7, 136425-9)

*СЗЗ и ЗОЗ отсутствуют для строений высотой до 8 м и протяженностью 183 м в секторе азимута излучения антенн 30 градусов,*

*СЗЗ и ЗОЗ отсутствуют для строений высотой до 8 м и протяженностью 183 м в секторе азимута излучения антенн 30 градусов.*

*Основание: Проект организации СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО «Лаборатория независимой экспертизы» 738/11-27 13.08.2018, экспертное заключение ООО "Гигиена-ЭКО-Кубань" 000751 29.08.2018, письмо Роспотребнадзора 01-02/21420-18-15 09.08.2018.*

Санитарно-защитная зона предприятий

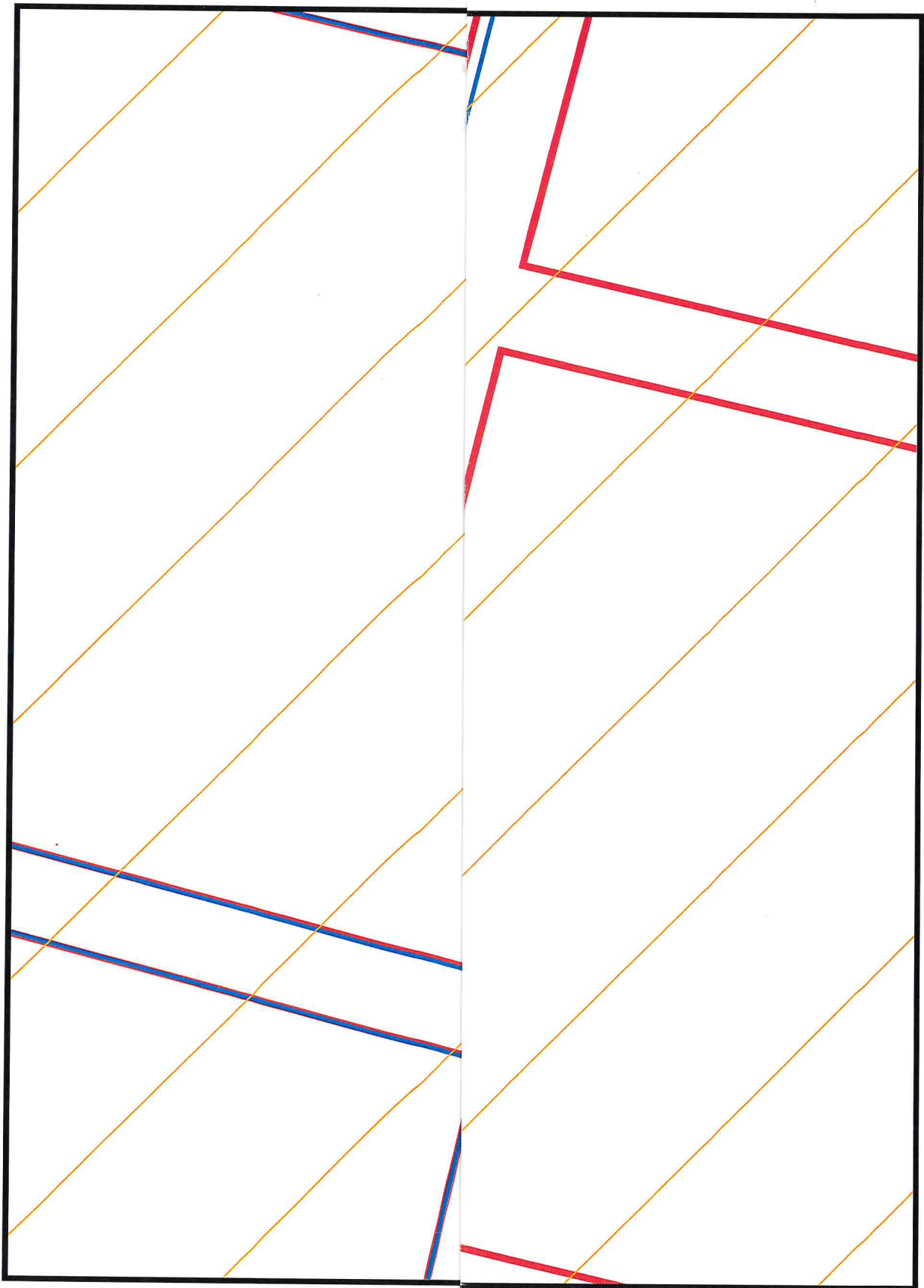
*Охранная зона объекта "Волоконно-оптические линии передачи от г. Анапа до пос. Джубга, от пос. Джубга до г. Сочи с ответвлением от пос. Джубга до г. Краснодара (проектные и изыскательские работы, строительство)" учётный номер 23.00.2.229*

*Основание: распоряжение Территориального управления Росимущества 532 от 20.04.2018, письмо ФГУП РСВО 08-ДМ 22.01.2020, письмо управления информационно-коммуникационных технологий и связи АМОГК 1444/17 06.07.2018 о необходимости соблюдения юридическими и физическими лицами требований правил охраны линий и сооружений связи в отношении кабеля ВОЛП*





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

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

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.




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  формируемый земельный участок
-  территория планировки центрально
-  красная линия утверждена
-  исторические линии застройки квар

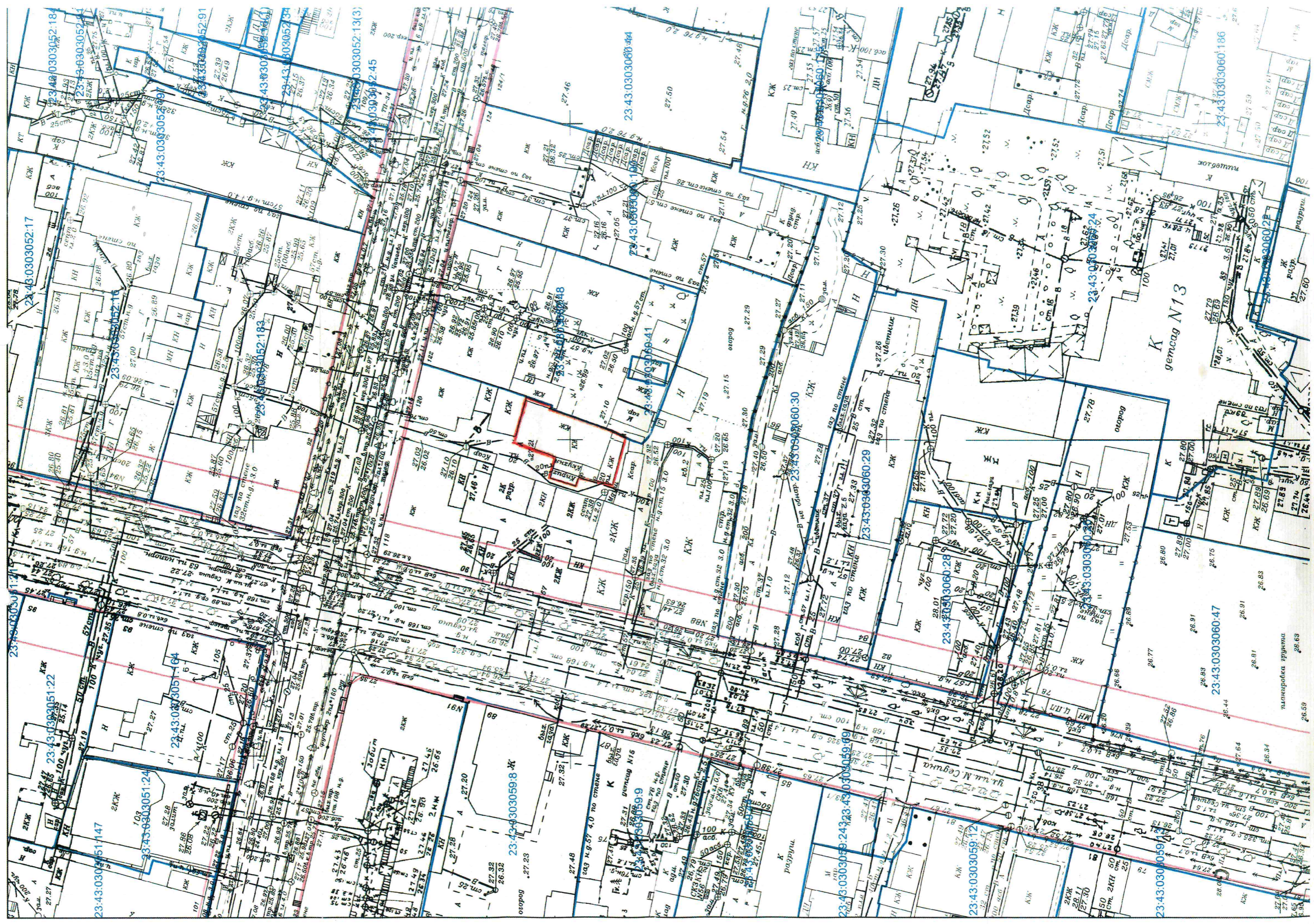
Исполнитель  А.А.Поздн

Графический план



-  формируемый земельный участок
-  санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО
-  Санитарно-защитная зона предприятий
-  приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"

Исполнитель  А.А.Позднякова



23.43.0303052:17

23.43.0303051:22

23.43.0303051:147

23.43.0303051:164

23.43.0303051:24

23.43.0303052:183

23.43.0303051:164

23.43.0303051:24

23.43.0303052:13(3)

23.43.0303052:183

23.43.0303051:164

23.43.0303051:24

23.43.0303052:45

23.43.0303052:183

23.43.0303051:164

23.43.0303051:24

23.43.0303059:8

23.43.0303059:9

23.43.0303059:12

23.43.0303059:24

23.43.0303059:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:30

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303059:12

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:47

23.43.0303060:186

23.43.0303060:24

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

23.43.0303060:29

К gemcag N13

планировка участка

23.43.0303060:29

Российская Федерация  
Краснодарский край

отдел ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" по городу Краснодару

Область, республика, край Краснодарский край  
Район \_\_\_\_\_  
Город (др. поселение) г Краснодар  
Район города Центральный округ

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ДОМОВЛАДЕНИЯ

№ 49 по улице (пер.) им. Янковского  
(местоположение объекта учета)

Инвентарный номер						
Номер в реестре жилищного фонда						
Кадастровый номер						
	А	Б	В	Г	Д	Е

Инвентарный номер отдела  
ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ": 16633 - 147

Паспорт составлен по состоянию на « 10 » июля 2020 г.  
(указываться дате обследования объекта учета)

Начальник отдела \_\_\_\_\_

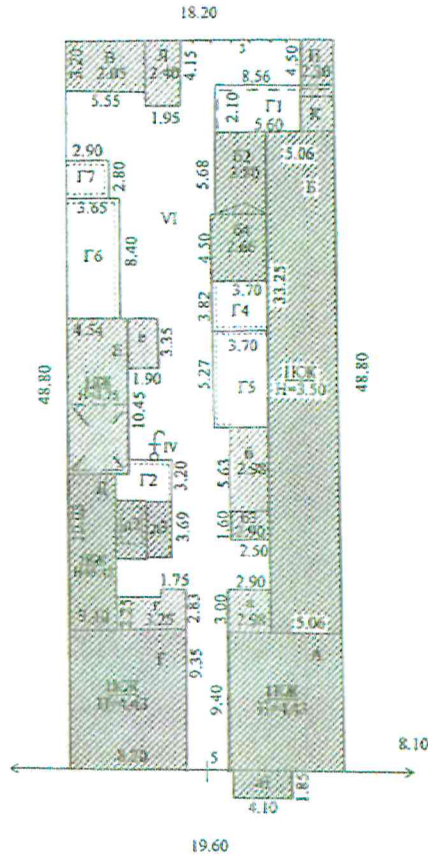
Назаров Е. А.



**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН**  
выкопировка из поэтажного плана дома  
по ул. ИМ. ЯНКОВСКОГО № 49  
квартал № \_\_\_\_\_ Масштаб 1:500

Ю → С

Соседний участок № 47



Соседний участок № 51

ул. Янковского, д.49



10.07.20 \_\_\_\_\_  
10.07.20 \_\_\_\_\_  
Проверил \_\_\_\_\_  
Выполнил \_\_\_\_\_

Т.С. Антиповой  
В.Б. Зимову  
08.09.2020  
Россиа

Директору департамента  
архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального  
образования город Краснодар

В.И.Цою

Бреско Владимир  
Станиславович  
(Ф.И.О. заявителя)

адрес проживания г. Краснодар

ул. Яковлева 49 к 6

тел 8-918-152-90-75

### Заявление

Прошу сформировать за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар) земельный участок для эксплуатации многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Яковлева 49 и осуществить 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 \_\_\_\_ л.
2. Список собственников помещений многоквартирного дома на \_\_\_\_ л.
3. Правоустанавливающий (правоудостоверяющий) документ на помещение в многоквартирном доме на \_\_\_\_ л.
4. Копия паспорта уполномоченного лица (представителя лица, уполномоченного общим собранием, собственника помещений, представителя собственника помещений) на \_\_\_\_ л.
5. Доверенность представителя лица, уполномоченного общим собранием (представителя собственника помещений) на

Департамент архитектуры  
и градостроительства  
Администрации муниципального  
образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 76  
тел.: (861) 298-01-25  
вх. № 29/ 15842-1  
Дата 07.09.2020 20 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 \_\_\_\_ л.

Подпись



Ф.И.О.

Ереминов В.С.

Дата

7.09.2022



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

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



№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

6338  
Λ

Заместителю начальника отдела  
проектных и изыскательных работ  
МБУ «Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город  
Краснодар

Сечь Д.Е.

Красная ул., д. 89/3, г. Краснодар,  
350000, darya.sech@mail.ru

О предоставлении информации

Уважаемая Дарья Евгеньевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - управление) рассмотрено Ваше обращение от 05.10.2020 № 75/25-П2 (вх. от 06.10.2020 № 78-15053/20-0) о предоставлении информации о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия на территории, ограниченной улицами им. Янковского, Карасунской, им. Митрофана Седина, им. Чапаева в Центральном внутригородском округе города Краснодара, для разработки проекта межевания территории.

В соответствии с Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР от 19.02.1990, коллегии Госстроя РСФСР от 28.02.1990 и президиума Центрального совета ВООПИК от 16.02.1990, а также Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», город Краснодар внесен в Список исторических городов Российской Федерации и является историческим поселением регионального значения. Администрацией Краснодарского края принят приказ от 01.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (далее – приказ № 26-кн). Рассматриваемая территория расположена в границах исторического поселения в зоне исторических жилых кварталов (ИЖК) К-2(3).

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива

управления на рассматриваемом земельном участке расположен объект культурного наследия «Дом жилой, 1910 г.» по адресу: г. Краснодар, ул. им. Чапаева, 124, лит. А. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 28.06.2019 № 99-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Чапаева, 124, лит. А» На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 28.06.2019 № 99-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Чапаева, 124, лит. А».

Согласно приказу № 26-кн на рассматриваемой территории расположены следующие ценные объекты историко-градостроительной среды:

- «Дом жилой», конец XIX-начало XX вв., г. Краснодар, ул. Карасунская, 103;
- «Дом жилой, ограда», конец XIX-начало XX вв., г. Краснодар, ул. Янковского, 47;
- «Комплекс жилых домов с воротными арками», конец XIX-начало XX вв., г. Краснодар, ул. Янковского, 49-53;
- «Дом жилой доходный», конец XIX-начало XX вв., ул. Янковского, 57 и угол ул. Чапаева, 128.

Также рассматриваемый земельный участок расположен в границах защитной зоны следующих объектов культурного наследия:

- «Ансамбль хлебопекарни, 1911 г.: дом жилой хозяина пекарни; дом жилой с хозяйственными помещениями на 1-м этаже; здание конторы; здание пекарни», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 85 и ул. им. Чапаева, 93. Ансамбль принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Дом жилой», 1910 г., расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Митрофана Седина, 91 и ул. им. Чапаева, 116, лит. А. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 28.06.2019 № 96-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1910 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. им. Митрофана Седина, 91 и ул. им. Чапаева, 116, лит. А»;

- «Дом жилой, 1912 г.», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Чапаева, 111, лит. А. Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры), расположенных на территории Краснодарского края». На объект культурного наследия администрацией Краснодарского края утвержден приказ от 28.06.2019 № 98-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1912 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Чапаева, 111, лит. А»;

- «Дом доходный барона Л.В. Штейнгеля, 1905 г.», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Янковского, 30 и ул. им. Гоголя, 92, лит. А, с пристройками. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23.12.1987 № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой, начало XX в», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Леваневского, 34, лит. А. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Дом жилой и пекарня Киор-Оглы, конец XIX в.», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Гоголя, 80, лит. А. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17.08.2000 № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края»;

- «Дом жилой С.Г. Булгакова, 1905-1912 годы», расположенный по адресу: г. Краснодар, Ул. Им. Янковского, 36/1, лит. А, А1, а2. Памятник включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом администрации Краснодарского края от 06.10.2020 № 624-кн «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой С.Г. Булгакова», 1905-1912 годы, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Янковского, 36/1, лит. А, А1, а2 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении его предмета охраны, границ и режима использования территории», приказом администрации Краснодарского края от 23.10.2020 № 679-кн исключен из перечня выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края.

В соответствии с п.1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Согласно п. 3, 4 ст. 34.1 Федерального закона границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со ст. 34 Федерального закона. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Согласно приказу № 26-КН в зоне исторических жилых кварталов (ИЖК) К-2(3) предусмотрены следующие требования:

- максимальный процент застройки земельного участка - 55%;
- минимальный процент площади озеленения земельного участка - 15%;
- максимальная этажность строений, расположенных в периметре квартала - 2 этажа, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала;
- максимальная этажность строений, расположенных внутри квартала - 3 этажа;
- максимальная высота строений, расположенных в периметре квартала, от отметки существующего уровня земли по верху венчающего карниза - 9,0 м, но не выше карниза самого высокого здания в ряду застройки стороны квартала. Высота здания по коньку кровли не регламентируется. В случае устройства скатных кровель - высота по коньку кровли определяется исходя из сохраняемых силуэтных параметров - угол наклона кровли 20-40%;
- максимальная высота строений, расположенных внутри квартала, от отметки существующего уровня земли до конька кровли (парапета совмещенной кровли) - 12,0 м;
- минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала - определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учетом действующих градостроительных норм и правил, но не менее - 25,0 м. Применяется для обеспечения перехода от высоты исторических зданий,

формирующих фронт застройки, к максимальной высоте строений, планируемых к размещению на внутриквартальной территории регулирует сохранение исторического типа организации уличного фронта, обеспечивает сохранение его одноплановости;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования к размещению инженерного оборудования:

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

Согласно ст. 59 Федерального закона, в историческом поселении государственной охране подлежат все исторически ценные градоформирующие объекты: здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами; планировочную, включая ее элементы и объемно-пространственную структуру; композицию и силуэт застройки - соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов; соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными); композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом (ст.60 Федерального закона).

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

Согласно п. 3.13 постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 08.08.2019 № 500 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений регионального значения» предметами согласования проекта планировки территории с исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, являются соответствие основных



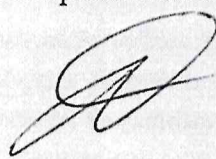
характеристик планируемого к размещению объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения регионального значения, а также полнота и достоверность содержащихся в проекте планировки территории сведений об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, их охранных и защитных зонах, объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов.

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

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

В случае возникновения необходимости проведения земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории ограниченной улицами им. Янковского, Карасунской, им. Митрофана Седина, им. Чапаева в Центральном внутригородском округе города Краснодара, необходимо до начала их проведения обратиться в управление для согласования.

Начальник управления



Г.Г. Давыденко

Ханзярова Галина Александровна  
+7(861) 268-69-30

015492 \* 2020 r.

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

Раздел 1

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 20	Всего разделов: 9	Всего листов: 3499
« 06 » сентября 2019 г. № 23/ИСХ/19-1760843				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0303060			Площадь кадастрового квартала: 2.28 Га	

## Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

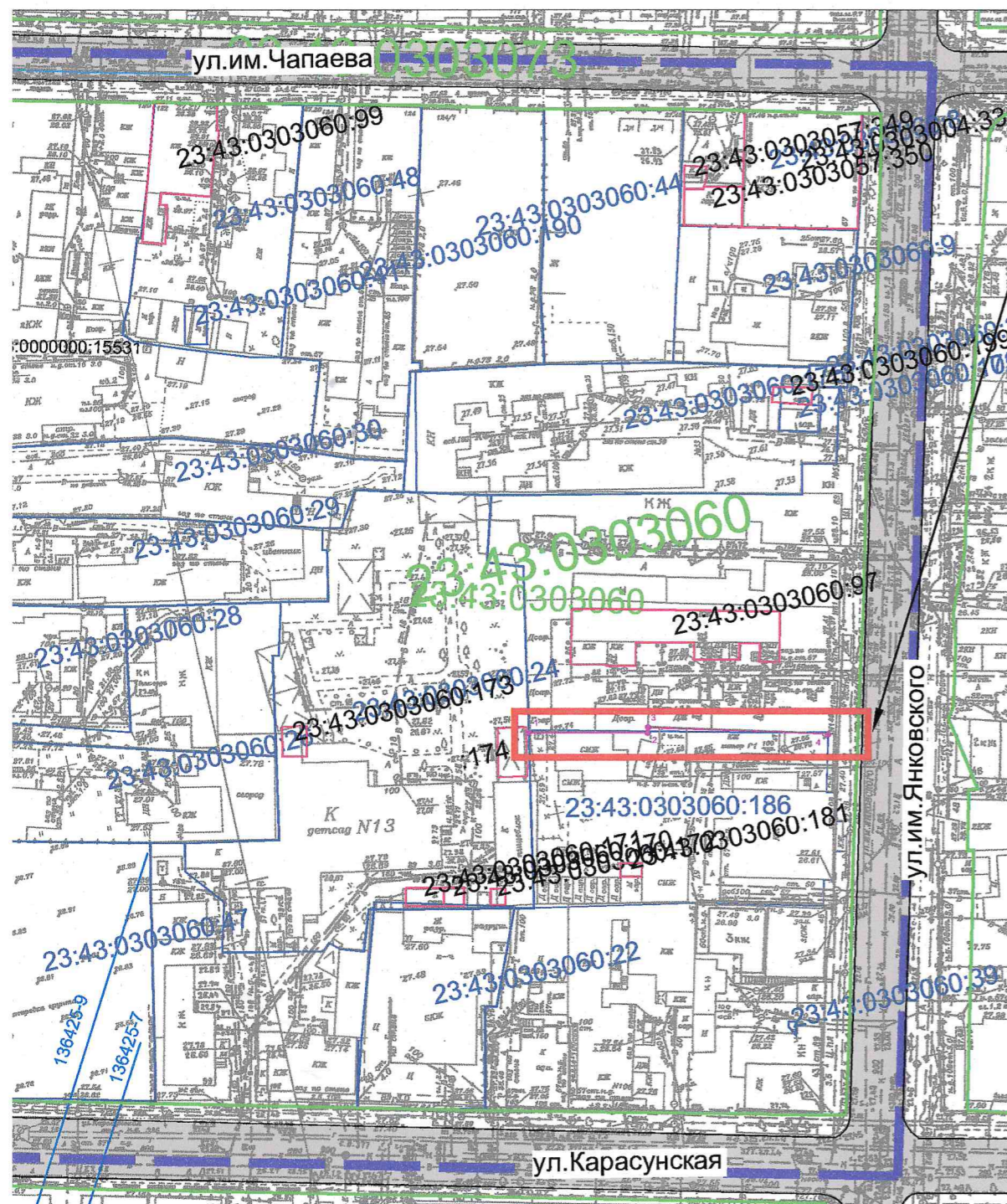
Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:43:0303060:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Чапаева, 118/90	795	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	—	8085157.95
2	23:43:0303060:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Чапаева, 120	439	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	—	4464634.39
3	23:43:0303060:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Чапаева, 122	753	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	—	7658017.53
4	23:43:0303060:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Чапаева, 122	22	Земли населённых пунктов	Гр.22 ГСК, отдельностоящие гаражи физических лиц	—	126080.24
5	23:43:0303060:5	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Чапаева, 122	20	Земли населённых пунктов	Гр.22 ГСК, отдельностоящие гаражи физических лиц	—	114618.4

Начальник отдела  
полное наименование должности

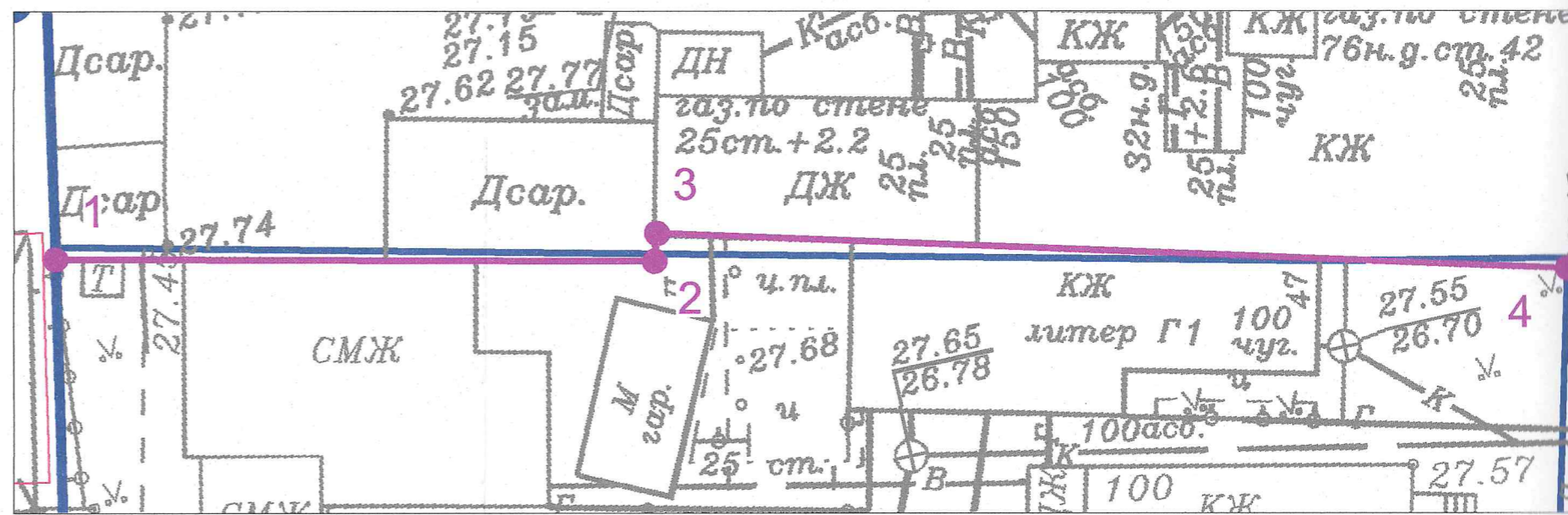
М.П.

подпись

/ С.П. Черечеча /  
инициалы, фамилия



Фрагмент изменения границы земельного участка с кадастровым номером 23:43:0303060:186  
М 1:200



Ведомость координат поворотных точек изменяемой границы земельного участка с кадастровым номером 23:43:0303060:186 (реестровая ошибка)

№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	477539.82	1378622.04
2	477535.94	1378640.41
3	477536.78	1378640.66
4	477529.92	1378668.31

Примечание:

Другие границы земельного участка с кадастровым номером 23:43:0303060:186 рассматривались

обозначения

граница элемента планировочной структуры

изменяемая граница земельного участка (реестровая ошибка)

граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер

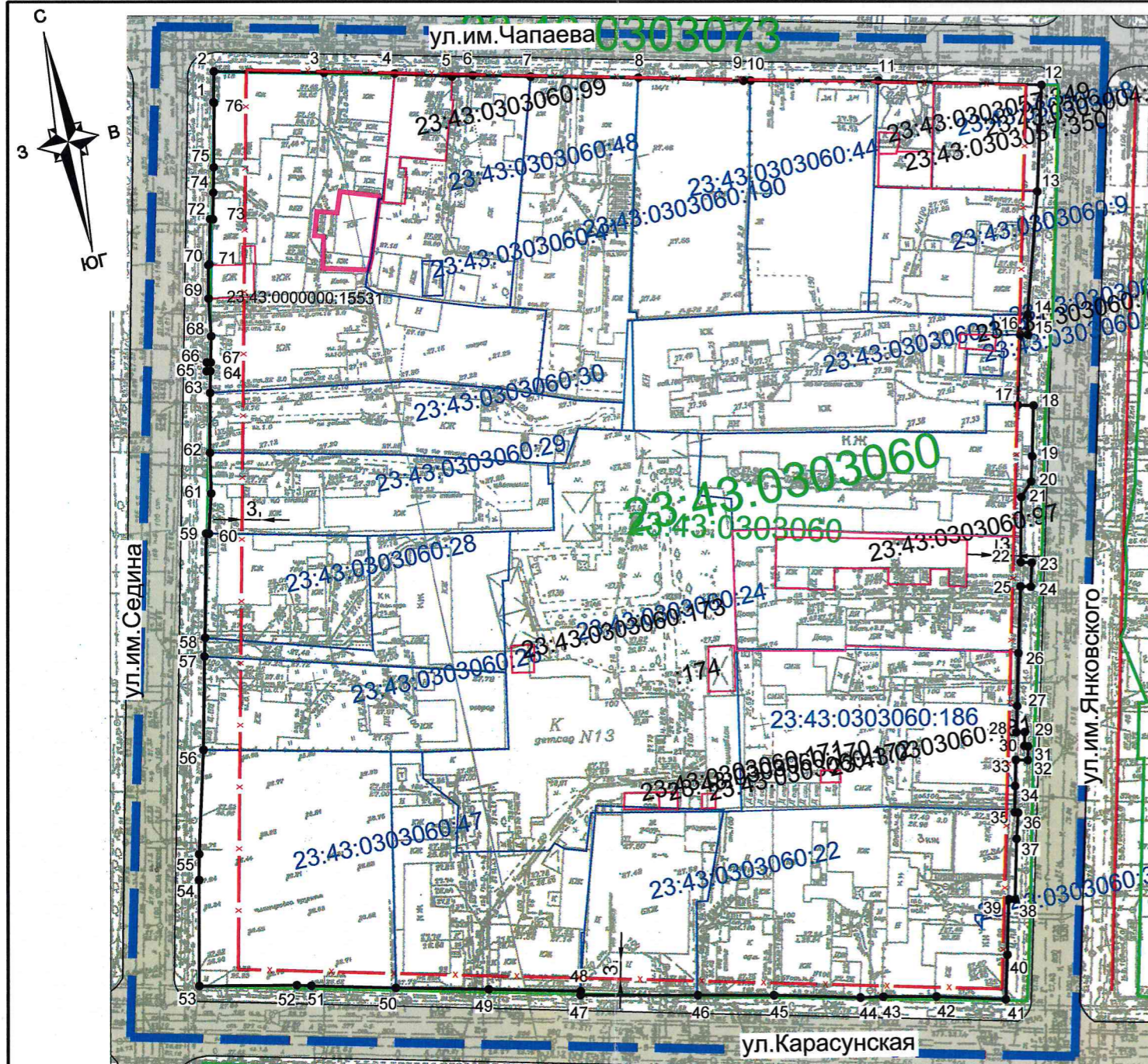
граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер

граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения)

подъезды и подходы к земельному участку

поворотная точка, номер

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МЗ - 1450/2019 - ДПТ		
ГИП	Сечь Д.Е.				01.21	Проект межевания территории, в целях внесения изменений в межевание территории, ограниченной улицами имени Чапаева, имени Янковского, Карасунской, имени Митрофана Седин в Центральном внутригородском округе города Краснодар.		
Вед. спец	Киндеева				01.21			
						Проект межевания территории Основная часть	ПМТ	1
						Чертеж межевания территории . I этап. М 1:1000, 1:200	МБУ "Институт Горкадастрпро	
Н. контроль	Сечь Д.Е.				01.21			



### Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

№ точ ек	Координаты, м				
	X	Y	25	51	
			477540.66	1378672.33	477498.19
			477529.48	1378669.59	477498.81
1	477650.82	1378552.65	477520.62	1378667.50	477502.15
2	477656.00	1378553.82	477516.20	1378666.44	477520.04
3	477651.86	1378572.52	477515.93	1378667.86	477524.39
4	477649.24	1378584.43	477513.62	1378667.34	477541.85
5	477646.72	1378594.05	477513.41	1378667.93	477557.58
6	477646.19	1378597.63	477511.09	1378667.40	477560.71
7	477643.92	1378607.36	477511.56	1378665.35	477578.25
8	477639.96	1378625.58	477507.19	1378664.31	477578.15
9	477635.77	1378643.22	477502.76	1378663.30	477584.83
10	477635.52	1378644.46	477502.59	1378663.88	477591.74
11	477631.01	1378666.12	477498.21	1378662.69	477601.85
12	477624.55	1378693.65	477488.05	1378660.28	477605.50
13	477606.71	1378689.15	477488.29	1378659.20	477605.64
14	477586.25	1378683.16	477478.98	1378656.98	477607.11
15	477582.82	1378682.48	477471.51	1378655.13	477606.96
16	477583.08	1378681.16	477474.42	1378643.53	477611.37
17	477571.31	1378678.26	477476.27	1378634.53	477617.83
18	477570.70	1378680.93	477476.92	1378630.64	477623.49
19	477562.19	1378678.91	477480.36	1378616.01	477623.61
20	477557.96	1378677.84	477483.06	1378603.19	477631.18
21	477555.67	1378675.60	477487.21	1378583.30	477631.06
22	477544.71	1378673.21	477487.87	1378583.45	477635.56
23	477544.25	1378675.06	477491.39	1378568.07	477639.84
24	477540.23	1378674.07	477494.87	1378552.39	477650.68
					1378538.21
					1378535.76
					1378519.22
					1378522.92
					1378523.84
					1378528.25
					1378531.71
					1378532.46
					1378536.30
					1378536.77
					1378538.54
					1378539.76
					1378541.90
					1378542.72
					1378542.07
					1378542.42
					1378543.05
					1378544.05
					1378544.93
					1378546.07
					1378546.27
					1378548.01
					1378548.45
					1378549.44
					1378550.41
					1378552.75

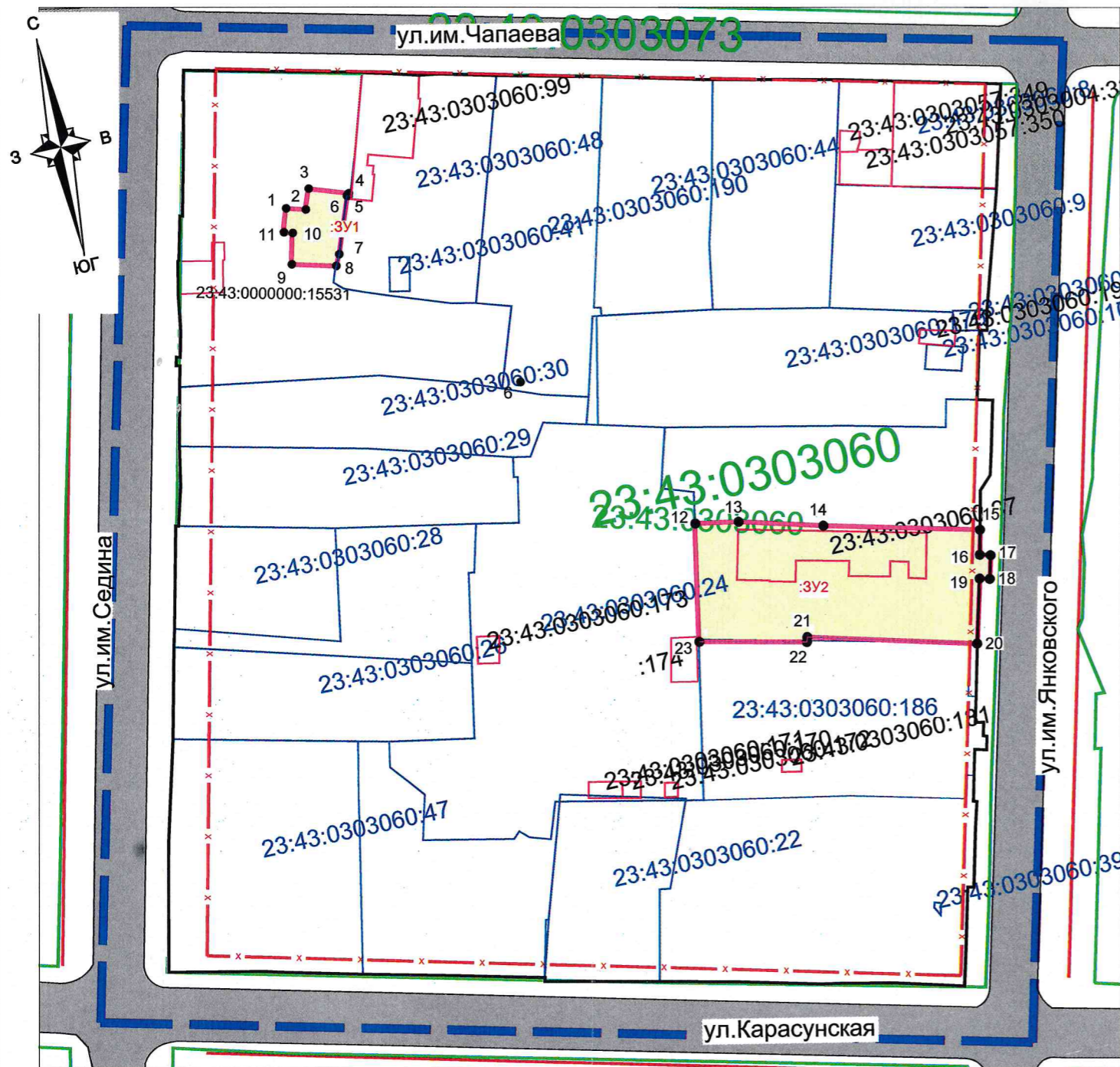
Примечание:

Согласно сведениям ГИСОГД линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - отсутствует.

### Условные обозначения

- граница элемента планировочной структуры
- граница образуемого земельного участка
- утвержденная красная линия
- отменяемая красная линия
- утверждаемая красная линия
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
- граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения)
- подъезды и подходы к земельному участку
- поворотная точка утверждаемой красной линии, номер

						МЗ - 1450/2019 - ДПТ			
						Проект межевания территории, в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Чапаева, имени Янковского, Карасунской, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
ГИП				Сечь Д.Е.	01.21		ПМТ	3	
Вед. спец				Киндеева	01.21				
						Чертеж красных линий М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контроль				Сечь Д.Е.	01.21				



### Условные обозначения

- граница элемента планировочной структуры
- граница образуемого земельного участка
- утвержденная красная линия
- отменяемая красная линия
- утверждаемая красная линия
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
- граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения)
- обозначение образуемого земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
- изменяемая на I этапе проекта межевания территории граница земельного участка (реестровая ошибка)
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- подъезды и подходы к земельному участку

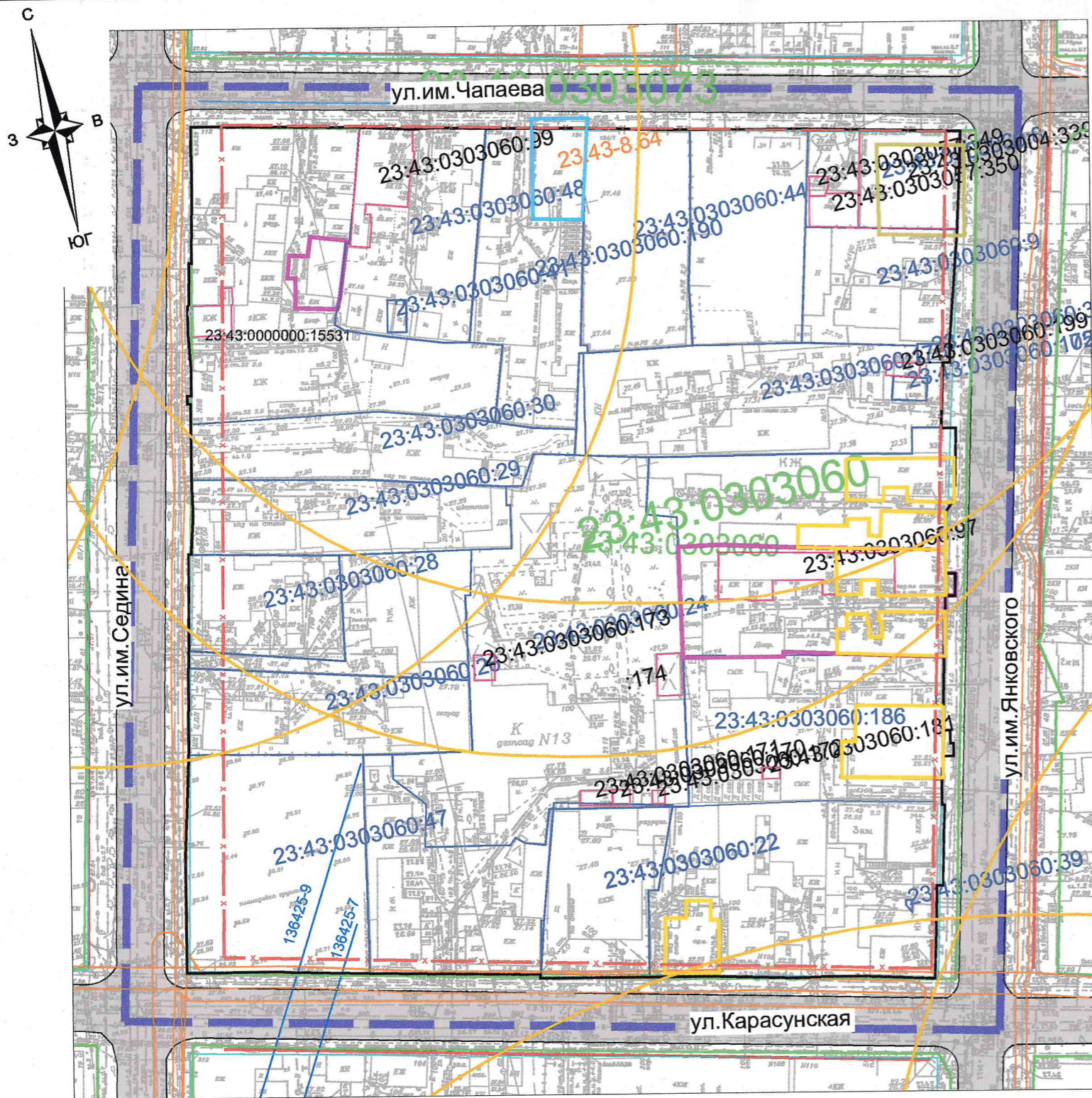
### Примечания:

1. Сведения о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
3. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
4. Данным проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
5. Согласно сведениям ГИСОГД линии отступа линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - отсутствует.

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 112 кв.м.		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	477628.67	1378566.52
2	477627.78	1378569.86
3	477631.25	1378571.11
4	477629.04	1378577.81
5	477628.58	1378577.66
6	477628.66	1378577.40
7	477618.90	1378574.02
8	477617.01	1378573.10
9	477618.88	1378565.51
10	477624.22	1378566.75
11	477624.65	1378565.27

Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 1000 кв.м.		
№ точек	Координаты, м	
	X	Y
12	477560.17	1378625.57
13	477558.94	1378633.00
14	477555.25	1378647.42
15	477548.98	1378674.14
16	477544.71	1378673.21
17	477544.25	1378675.06
18	477540.23	1378674.07
19	477540.66	1378672.33
20	477529.60	1378669.58
21	477536.78	1378640.66
22	477535.94	1378640.41
23	477539.82	1378622.04

						<b>МЗ - 1450/2019 - ДПТ</b>			
						Проект межевания территории, в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени Чапаева, имени Янковского, Карасунской, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
ГИП		Сечь Д.Е.			01.21		ПМТ	2	
Вед. спец		Киндеева			01.21				
						Чертеж межевания территории. II этап. М 1:1000	<b>МБУ "Институт Горкадастрпроект"</b>		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			01.21				



Примечания:

- До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов: а) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации; б) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации; в) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.
- Согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар элемент планировочной структуры расположен:
  - в санитарно-защитной зоне и зоне ограничений в направлении азимутов излучения ПРТО;
  - в санитарно-защитной зоне предприятий - охранная зона объекта "Волоконно-оптические линии передачи от г. Анапы до пос. Джубга, от пос. Джубга до г. Сочи с ответвлением от пос. Джубга до г. Краснодара (проектные и изыскательские работы, строительство)". Образуемые земельные участки расположены за границами вышеперечисленных зон с особыми условиями использования территории.
  - сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в границах элемента планировочной структуры отсутствуют;
  - сведения об объектах федерального значения в границах элемента планировочной структуры отсутствуют;
  - в соответствии с генеральным планом развития муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 "Об утверждении генерального плана МО г. Краснодар", в границах элемента планировочной структуры зоны планируемые к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрены.
  - сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры отсутствуют;
  - сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
- 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 в границах элемента планировочной структуры расположен объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой, 1910г." по адресу ул. Чапаева, 124 лит. А.  
 В границах элемента планировочной структуры расположены следующие ценные объекты историко-градостроительной среды:
  - "Дом жилой", конец XIX-начало XX вв., г. Краснодар, ул. Карасунская, 103;
  - "Дом жилой ограда", конец XIX-начало XX вв., к. Краснодар, ул. Янковского, 47;
  - "Комплекс жилых домов с воротными арками", конец XIX-начало XX вв., г. Краснодар, ул. Янковского, 49-53;
  - "Дом жилой доходный", конец XIX-начало XX вв., ул. Янковского, 57 и угол ул. Чапаева, 128.

аницах образуемого земельного участка, расположенного по адресу ул. Янковского, 49 в  
тральном внутригородском округе г. Краснодара расположены следующие ценные объекты  
эрико-градостроительной среды:  
омплекс жилых домов с воротными арками", конец XIX-начало XX вв., г. Краснодар,  
Янковского, 49-53;

ница элемента планировочной структуры и образуемые земельные участки расположены в  
ницах защитной зоны следующих объектов культурного наследия:

самбль хлебопекарни, 1911г.: дом жилой хозяина пекарни; дом жилой с хозяйственными  
ещениями на 1-м этаже; здание конторы; здание пекарни", расположенный по адресу:  
аснодар, угол ул. Коммунаров, 85 и ул. им. Чапаева, 93.  
ом жилой", 1910 г., расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. им. Митрофана Седина,  
и ул. им. Чапаева, 116, лит. А.

ом жилой, 1912г.", расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Чапаева, 111, лит. А.  
ом доходный барона Л. В. Штейнгеля, 1905 г.", расположенный по адресу: г. Краснодар, угол  
им. Янковского, 30 и ул. им. Гоголя, 92, лит. А. с пристройками.

ом жилой, начало XX в", расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Леваневского, 34,  
г. А.

ом жилой и пекарня Киор-Оглы, конец XIX в.", расположенный по адресу: г. Краснодар,  
.им. Гоголя, 80, лит. А.

ом жилой С. Г. Булгакова, 1905-1912 годы", расположенный по адресу: г. Краснодар,  
.им. Янковского, 36/1, лит. А, А1, а2.

емент планировочной структуры и образуемые земельные участки расположены в границах  
торического поселения города Краснодара в зоне исторических жилых кварталов.

огласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ  
едеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о  
аницах зон действия публичных сервитутов отсутствуют.