

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

**Проект межевания территории,
ограниченной улицами Комсомольской,
имени Митрофана Седина, Советской,
Коммунаров в Центральном
внутригородском округе
города Краснодара**

МЗ-716/2020- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-3)

Краснодар 2020

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

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект межевания территории,
ограниченной улицами Комсомольской,
имени Митрофана Седина, Советской,
Коммунаров в Центральном
внутригородском округе
города Краснодара**

МЗ-716/2020- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-3)

Директор

В.В.Решетняк

ГИП

Д.Е.Сечь

Краснодар 2020

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-716/2020 - С1	Содержание тома 1 Проект межевания территории Основная часть	
МЗ-716/2020 - ПЗ 1	Пояснительная записка: 1. Положение о проекте межевания территории 2. Проектное решение 3. Образование земельных участков 3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд 3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе ко-	

МЗ-716/2020 - С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГАП		Сечь Д.Е.			09.20
Вед. спец.		Бондаренко Е.			09.20
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			09.20
Содержание тома					
Стадия		Лист	Листов		
ПМТ		1	2		
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-716/2020 – ДПТ (листы 1-3) Приложение	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи Технический отчёт о выполнении инженер- но - геодезических изысканий	

						МЗ-716/2020- СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
ГАП		Сечь Д.Е.			09.20	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
						Состав градостроительной документации		

1. Положение о проекте межевания территории.

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

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-716/2020-ПЗ		
						Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			09.20	ПМТ	1	18
Вед. спец.		Бондаренко			09.20			
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			09.20	МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Пояснительная записка Основная часть								

- федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
- федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 221-ФЗ;
- приказ Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 18.08.2020 № 3312 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, ограниченной улицами Комсомольской, имени Митрофана Седина, Советской, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара";
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия;
- план земельного участка;

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.

6	476422.68	1378236.56	23.24
7	476418.34	1378259.4	7.82
8	476410.68	1378257.83	0.34
9	476410.56	1378258.15	0.42
10	476410.29	1378258.47	0.33
11	476409.97	1378258.56	0.31
12	476409.66	1378258.56	0.35
13	476409.32	1378258.5	0.42
14	476409	1378258.23	0.32
15	476408.85	1378257.95	0.42
16	476408.77	1378257.53	7.44
17	476401.46	1378256.13	8.14
18	476393.61	1378253.98	7.22
19	476395.35	1378246.97	3.21
20	476392.23	1378246.22	2.58
21	476392.93	1378243.73	1.45
22	476392.54	1378242.33	4.54
23	476394.19	1378238.11	1.76
24	476395.41	1378236.84	3.16
25	476396.42	1378233.85	3.92
26	476397.51	1378230.09	4.71
27	476402.05	1378231.36	30.13
28	476409.65	1378202.2	15.08
29	476424.21	1378206.14	3.49

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

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

Таблица 2

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	476482.52	1378273.39	1.60
2	476481.12	1378274.17	0.30
3	476480.83	1378274.11	1.13
4	476480.59	1378275.21	4.09
5	476476.59	1378274.35	1.18
6	476476.8	1378273.19	5.68
7	476471.25	1378271.96	1.05
8	476471.43	1378270.93	3.27
9	476468.22	1378270.29	12.33
10	476456.18	1378267.61	2.16
11	476455.68	1378269.71	10.16
12	476445.79	1378267.39	1.32
13	476446.08	1378266.1	14.08
14	476432.36	1378262.91	1.42
15	476432.07	1378264.3	5.41
16	476426.8	1378263.07	1.36
17	476427.06	1378261.73	4.85
18	476422.35	1378260.58	4.18
19	476418.34	1378259.4	7.82
20	476410.68	1378257.83	0.34
21	476410.56	1378258.15	0.42
22	476410.29	1378258.47	0.33
23	476409.97	1378258.56	0.31
24	476409.66	1378258.56	0.35
25	476409.32	1378258.5	0.42
26	476409	1378258.23	0.32
27	476408.85	1378257.95	0.42
28	476408.77	1378257.53	7.44
29	476401.46	1378256.13	8.14
30	476393.61	1378253.98	0.38
31	476393.24	1378253.88	3.66
32	476389.69	1378253	3.72



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.08.2020

№ 33/2

г. Краснодар

О разрешении подготовки проекта межевания территории,
ограниченной улицами Комсомольской, имени Митрофана Седина,
Советской, Коммунаров, в Центральном внутригородском
округе города Краснодара

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

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

1. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Цой) разрешить подготовку проекта межевания территории, ограниченной улицами Комсомольской, имени Митрофана Седина, Советской, Коммунаров, в Центральном внутригородском округе города Краснодара в границах зоны исторических жилых кварталов 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, ограниченной улицами Комсомольской, имени Митрофана Седина, Советской, Коммунаров, в Центральном внутригородском округе города Краснодара (прилагается).
3. Департаменту информационно-политики администрации муниципального образования город Краснодар (Смертин) в течение трёх дней опубликовать официально постановление в установленном порядке.

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

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

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
город Краснодар



— В.В.Косенко

Лугса

2

РДжГ-10 24

Смирнов

Смирнов

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования

город Краснодар

от 18.08.2020 № 331д

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для подготовки

проекта межевания территории, ограниченной улицами Комсомольской,
имени Митрофана Селина, Советской, Коммунаров, в Центральном
внутригородском округе города Краснодара

1. Наименование объекта	Проект межевания территории, ограниченной улицами Комсомольской, имени Митрофана Селина, Советской, Коммунаров, в Центральном внутригородском округе города Краснодара
2. Местоположение объекта	Российская Федерация, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, территория, ограниченная улицами имени Митрофана Селина, Советской, Коммунаров, в Центральном внутригородском округе города Краснодара
3. Заказчик изысканий	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
4. Характеристика объекта	Планируется образовать земельные участки под существующими многоквартирными домами
5. Цели и виды работ	Для обеспечения процесса проектирования необходимых данными выполнить комплекс инженерно-геодезических изысканий согласно требованиям СП 47.13330.2016
6. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности необходимыми данными и характеристикам 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 отчет по инженерным изысканиям в двух экземплярах. Отчет 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 также на предмет возможности возникновения спорных ситуаций в процессе проведения публичных слушаний.

2. Выполнение топографического плана территории.

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

4. Изготовление материалов аналитических (инструментальных) измерений.

5. Изготовление проекта межевания территории.

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

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

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

1.2. Место выполнения работ:

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

1.3. Цели использования результатов работ:

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

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

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

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

1.5. Общие требования к выполнению работ:

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

Вручение задания на выполнение работ Подрядчику или его доверенному лицу, получение Заказчиком изготовленных материалов осуществляется по месту нахождения Заказчика по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 76, каб. 1008.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Изготовление проекта межевания территории.

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

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

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

собственников помещений в многоквартирном доме, заявителем, или Заказчиком.

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

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

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

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

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

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

5.1 Межевой план должен соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

1.7. Исходные материалы, передаваемые подрядчику для выполнения работ:

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

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

2. Условия:

2.1. Срок выполнения работ: в течение 2020 года.

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

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

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

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

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

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

5. Авторские права: отсутствуют.

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

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

Заместитель директора департамента



М.А.Дементеева



6405

**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

08.07.2020

№

29/6309-1

Директору МБУ «Институт
Горкадастрпроект» муниципального
образования город Краснодар

В.В.Решетняку

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

На № 75/544-П1 от 23.06.2020

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 земельный участок, расположенный по адресу: **ул. им. Митрофана Седина, 21, 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))** и в **зоне улиц и площадей (УЛ)** и направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на 07.07.2020.

Приложение: на 42 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко
2980743

29/9333-1

СВЕДЕНИЯ
государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар

по запросу на земельный участок, расположенный по адресу: ул. им. Митрофана Седина, 21, Центральный внутригородской округ, по состоянию на 07.07.2020

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

Приложение: на 41 л. в 1 экз.

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

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

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ул. им. Митрофана Седина, 21, Центральный внутригородской округ, отсутствуют.

Сведения об объектах федерального значения в 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: ул. им. Митрофана Седина, 21, Центральный внутригородской округ.

В соответствии с генеральным планом развития муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах рассматриваемого земельного участка находится зона планируемого к размещению объекта местного назначения (автомобильная дорога).

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)).

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).

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).

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
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
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,	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.</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	<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 70х70 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 ² ; 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 ²), 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 стилистическими 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. 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>

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.

КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

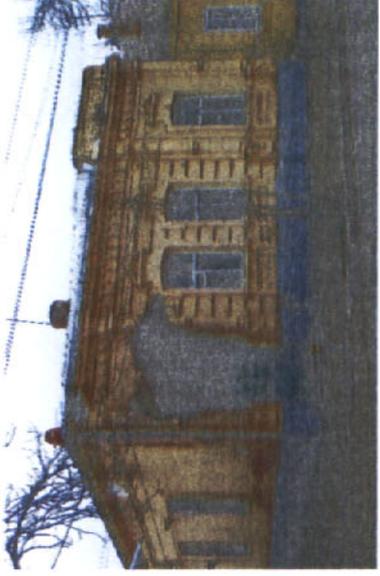
Характеристики зданий		ТИП Е.УЖ.1(1,5)	
Композиционная роль в уличном фронте застройки	композиционный акцент в ряду застройки (фиксация угла квартала)		
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)		
Количество оконных осей	от 5 до 8 световых осей		
Силуэтные характеристики	Форма крыши		Наличие акцентов в надкарнизной части
			двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30° по карнизу
Высота			по коньку
			4,5 – 7,0 м
Длина фасада			6,0 – 9,5 м
			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)	 <p style="text-align: center;">Е.УК.2-3</p>
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>	
Высота	<p>по карнизу</p> <p>8,5 – 15 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		
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>	
Высота	<p>по карнизу</p> <p>8,5 – 15 м</p>	
Длина фасада	13 – 58 м	
Тип по исторической функции	многоквартирный жилой дом, здания общественного назначения	 <p style="text-align: center;">Е.УК.2-3</p>

**КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ
главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар**

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

В РЯДУ ЗАСТРОЙКИ (РЯДОВЫЕ)		ТИП	
Характеристики зданий		 <p align="center">E.P.1(1,5),6-7</p>	
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)		
Этажность	1 – 1,5 (одноэтажные, одноэтажные с цокольными или полуподвальными этажами)		
Количество оконных осей	от 6 до 7 световых осей		
Силуэтные характеристики	Форма крыши		Наличие акцентов в надкарнизной части
			двухскатные, трёх-, четырёхскатные вальмовые кровли с углом наклона 18-30°
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	Форма крыши Наличие акцентов в надкарнизной части двухскатные, трёх-, четырёх-аттики, навешенная над ризалитами в виде купольных главок, шатров	
Высота	по карнизу по коньку 4,5 – 6,5 м 6,5 – 9,0 м	
Длина фасада	17 – 34 м	
Тип по исторической функции	дом жилой частновладельческий, городская усадьба, доходный дом, здания общественного назначения	

КОМПОЗИЦИОННЫЕ СХЕМЫ

главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар

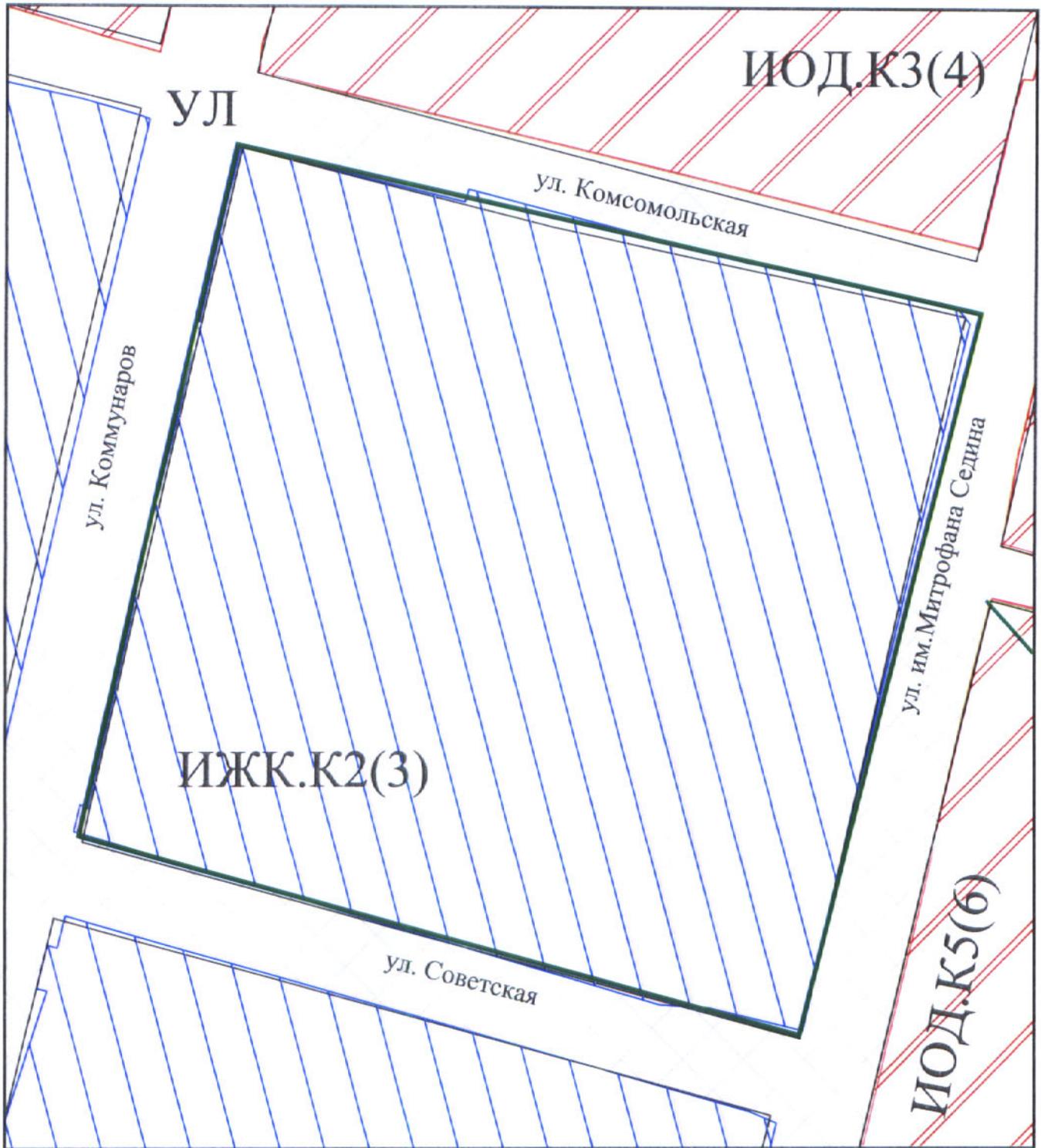
Характеристики зданий		ТИП		
Композиционная роль в уличном фронте застройки	в ряду застройки (реже – с отступом от линии застройки)	Е.Р.2.5-7 		
Этажность	2 (двухэтажные)			
Количество оконных осей	от 5 до 7 (реже – 4) световых осей			
Силуэтные характеристики	Форма крыши		Наличие акцентов в надкарнизной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

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, навешия над ризалитами в виде купольных шатров, фронтоны, парпетные 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	

Графический план



МКУ МОИО "Специализированная фирма"

Условные обозначения:

Директор учреждения

А.А.Кравченко

Исполнитель

А.В.Чепель



-  рассматриваемый земельный участок
-  ИЖК.К2(3) Зона исторических жилых кварталов с типом этажности кварталов К2(3)
-  УЛ Зона улиц и площадей
-  ИОД.К3(4) Историческая общественно-деловая зона с типом этажности кварталов К3(4)

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

Участок расположен на территории объекта археологического наследия – *Грунтовый могильник (3), Историческое поселение регионального значения город Краснодар Краснодарского края*

Основание: закон Краснодарского края 313-КЗ от 17.08.2000, 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, в редакции Закона Краснодарского края от 02.12.2009 1872-КЗ, решение Краснодарского крайисполком 63 от 29.01.1975, законы КК 2316-КЗ от 19.07.2011, 2948-КЗ от 08.05.2014 – утратил силу; закон Краснодарского края от 23.07.2015 3223-КЗ; письма управления государственной охраны ОКН администрации КК 78-12-2375/19 от 07.03.2019, 78-12-11152/19 от 10.09.2019 (вх15321 10.9.2019), 78-12-540/20 от 20.01.2020 (вх. 2482 от 27.1.2020)

На участке расположен *Дом жилой, конец XIX - начало XX вв., Ценный объект историко – градостроительной среды, Дом жилой доходный, конец XIX - начало XX вв., Ценный объект историко – градостроительной среды*

Основание: приказ администрации Краснодарского края 26-кн от 01.03.2019, письмо управления государственной охраны ОКН администрации КК 78-12-2375/19 от 07.03.2019,

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

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

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

Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

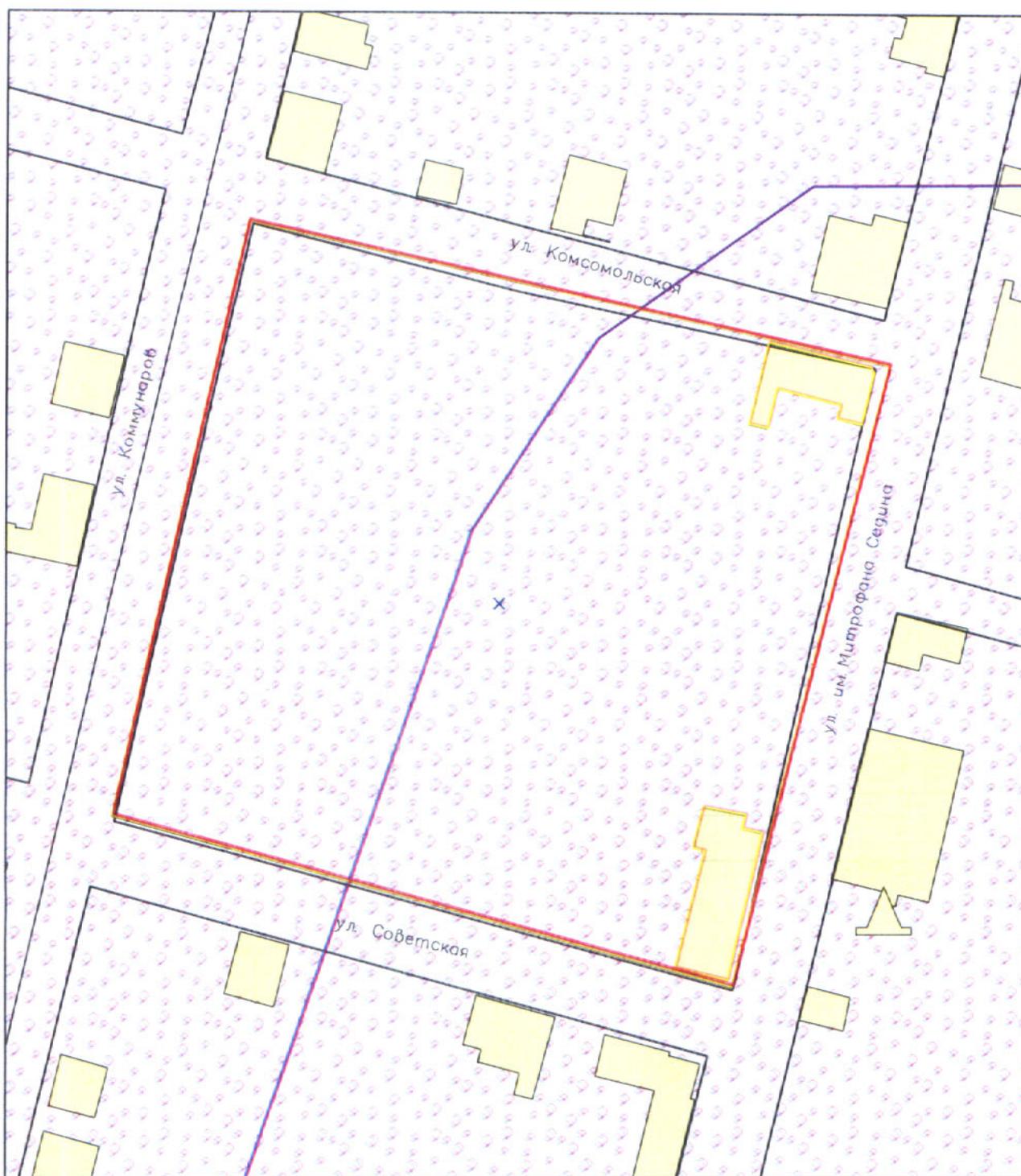
3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования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

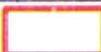
1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

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

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

Графический план



-  - граница формируемого земельного участка
-  - памятник архитектуры истории
-  - объект археологического наследия
-  - территория исторического поселения

Исполнитель *А.В. Чепель* А.В.Чепель

V раздел ГИСОГД - документация по планировке территорий

Красная линия квартала, ограниченного улицами Коммунаров, Советская, им. Митрофана Седина, Комсомольская, **утверждена** постановлением администрации муниципального образования.

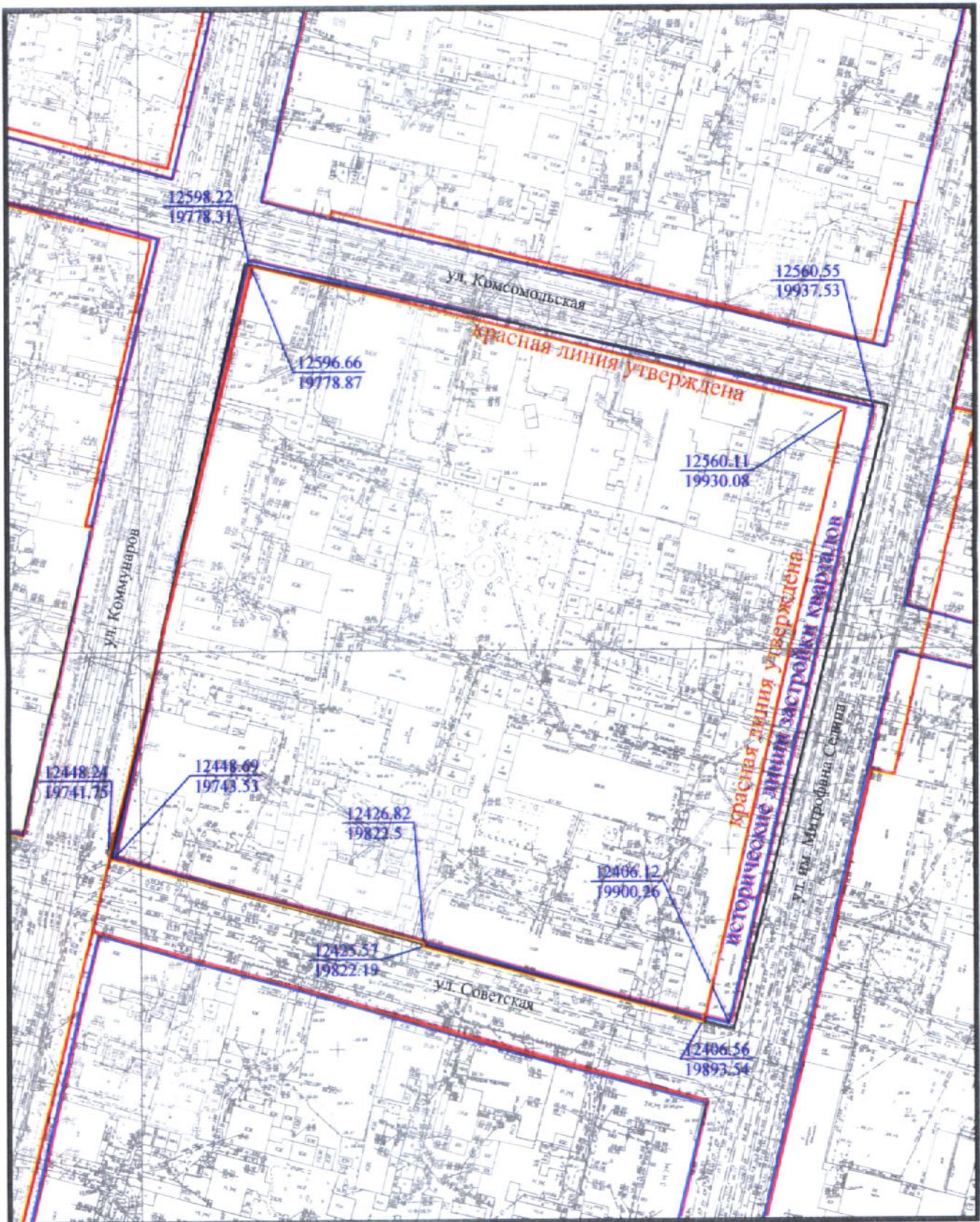
Основание: постановление администрации муниципального образования об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара от 18.03.2009 № 815

Исторические линии квартала, ограниченного улицами Коммунаров, Советская, им. Митрофана Седина, Комсомольская, **утверждены** приказом администрации Краснодарского края

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

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

Графический план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Рассматриваемый квартал
 Исторические линии застройки кварталов

- Координаты красной линии
 Красная линия утверждена

VI раздел ГИСОГД - изученность природных и техногенных условий

Расположение объекта в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО) - ввод в эксплуатацию БС "Краснодар-Экстра". СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 9,7 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 9,7 метров составляет 158,3 м)

Основание: *письмо Роспотребнадзора 01-02/12548-15-13 от 08.06.2015, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 97 ЭМИ от 15.02.2018, экспертное заключение ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 380-Э от 14.03.2018 письмо Роспотребнадзора 01-02/10089-18-15 от 24.04.2018*

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

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

III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов

Основание: *проект организации ЗСО новых скважин от 02.04.2009, протокол 57 от 23.08.2007, протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 7 от 25.11.2013, приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края 1966 от 29.11.2013 об утверждении проектов зон санитарной охраны водных объектов, санитарно – эпидемиологическое заключение 23.КК.04.000.Т.002413.05.13 от 23.05.2013 о соответствии проекта государственным санитарно – эпидемиологическим правилам*

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.

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.

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №92518 по дежурному плану земель

функц. использование: эксплуатация 1,2-х этажного многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества

заявитель: Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

площадь: графическая 2114,17 кв.м.

перечень охранных зон: г1

градостроительная документация, регламенты:

- 3-й пояс ЗСО арт.скважин;

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №78235-1 по дежурному плану земель

функц. использование: эксплуатация проездов и проходов

заявитель: Город

площадь: графическая 165,78 кв.м.

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.

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №22127 по дежурному плану земель

функц. использование: эксплуатация металлического гаража

заявитель: физическое лицо

правоуст. документы на зем. участок: распоряжение Центрального округа 68.17р от 31.01.1997

вид права:

площадь: графическая 12,50 кв.м.

дополнительные документы: , договор аренды № 4300001892 от 03.04.1997

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.

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №587с по дежурному плану земель

функц. использование: индивидуальное жилое домовладение сдача в эксплуатацию

заявитель: физическое лицо

площадь: графическая 870,19 кв.м.

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №33582 по дежурному плану земель

функц. использование: эксплуатация офисных помещений на 2-м этаже и автомойки на 1-м этаже
в здании лит. "Ф"

заявитель: физическое лицо

вид права: 5 лет

площадь: графическая 49,18 кв.м.

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.

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №88323 по дежурному плану земель

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

заявитель: Собственники многоквартирного дома и иных объектов недвижимого имущества

площадь: графическая 1249,80 кв.м.

перечень охранных зон: к, г1

градостроительная документация, регламенты:

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

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.

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №01150 по дежурному плану земель

функц. использование: строительство, эксплуатация служебной пристройки

заявитель: физическое лицо

кадастровый № участка: 23:43:030544:032

правоуст. документы на зем. участок: распоряжение Центрального административного округа 519.8р от 30.08.1998

вид права: 10 лет

площадь: графическая 18,75 кв.м.

дополнительные документы: , договор аренды № 4300004234 от 29.12.1998

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.

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №6252 по дежурному плану земель

функц. использование: эксплуатация торгового павильона

заявитель: физическое лицо

правоуст. документы на зем. участок: постановление мэрии города 419 от 17.03.1997

вид права: 1 год (до 13.10.98)

площадь: графическая 12,35 кв.м.

дополнительные документы: договор аренды № 37 от 13.01.1998

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.

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №71939 по дежурному плану земель

функц. использование: строительство магазина в капитальных конструкциях

заявитель: физическое лицо

площадь: графическая 35,70 кв.м.

дополнительные документы: соглашение администрации Центрального округа 45/70-02/02 17.01.2011,
протокол КЗО 6 от 17.06.2011

перечень охранных зон: сс

градостроительная документация, регламенты:

- 3-й пояс ЗСО арт.скваж.;

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.

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №10156 по дежурному плану земель

функц. использование: территория общего пользования

заявитель: территория общего пользования

площадь: графическая 564,63 кв.м.

перечень охранных зон: г1

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.

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №21767 по дежурному плану земель

функц. использование: эксплуатация хозпостройки лит."Г10"/ подтверждение адреса ДМС

заявитель: физическое лицо

вид права: пользование

площадь: графическая 23,77 кв.м.

дополнительные документы: договор аренды 4300008604 15.06.1995, распоряжение администрации Центрального округа 176п.6р 17.03.1998

площадь участка по доп. документам: 16 кв.м.

градостроительная документация, регламенты:

- 3-й пояс ЗСО арт.скв.,в/з;

- разреш.на ввод в экпл.RU23306000-1080-в от 29.01.2010.

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №439с по дежурному плану земель

функц. использование: эксплуатация капитального гаража

заявитель: физическое лицо

правоуст. документы на зем. участок: распоряжение Центрального административного округа 875.16р от 28.12.1998

вид права: 10 лет

площадь: графическая 15,38 кв.м.

дополнительные документы: договор аренды № 275 от 09.03.1999

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.

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №20735 по дежурному плану земель

функц. использование: строительство и эксплуатация служебной пристройки к кв.4 лит."А"

заявитель: физическое лицо

кадастровый № участка: 23:43:030544:031

правоуст. документы на зем. участок: распоряжение Центрального административного округа 508.18р от 29.07.1998

вид права: 10 лет

площадь: графическая 7,50 кв.м.

дополнительные документы: договор аренды № 4300004050 от 30.10.1998

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.

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №0963 по дежурному плану земель

функц. использование: эксплуатация металлического гаража

заявитель: физическое лицо

правоуст. документы на зем. участок: распоряжение Центрального административного округа 309.5р от 21.05.1999

вид права: 3 года(до 21.05.2002г.)

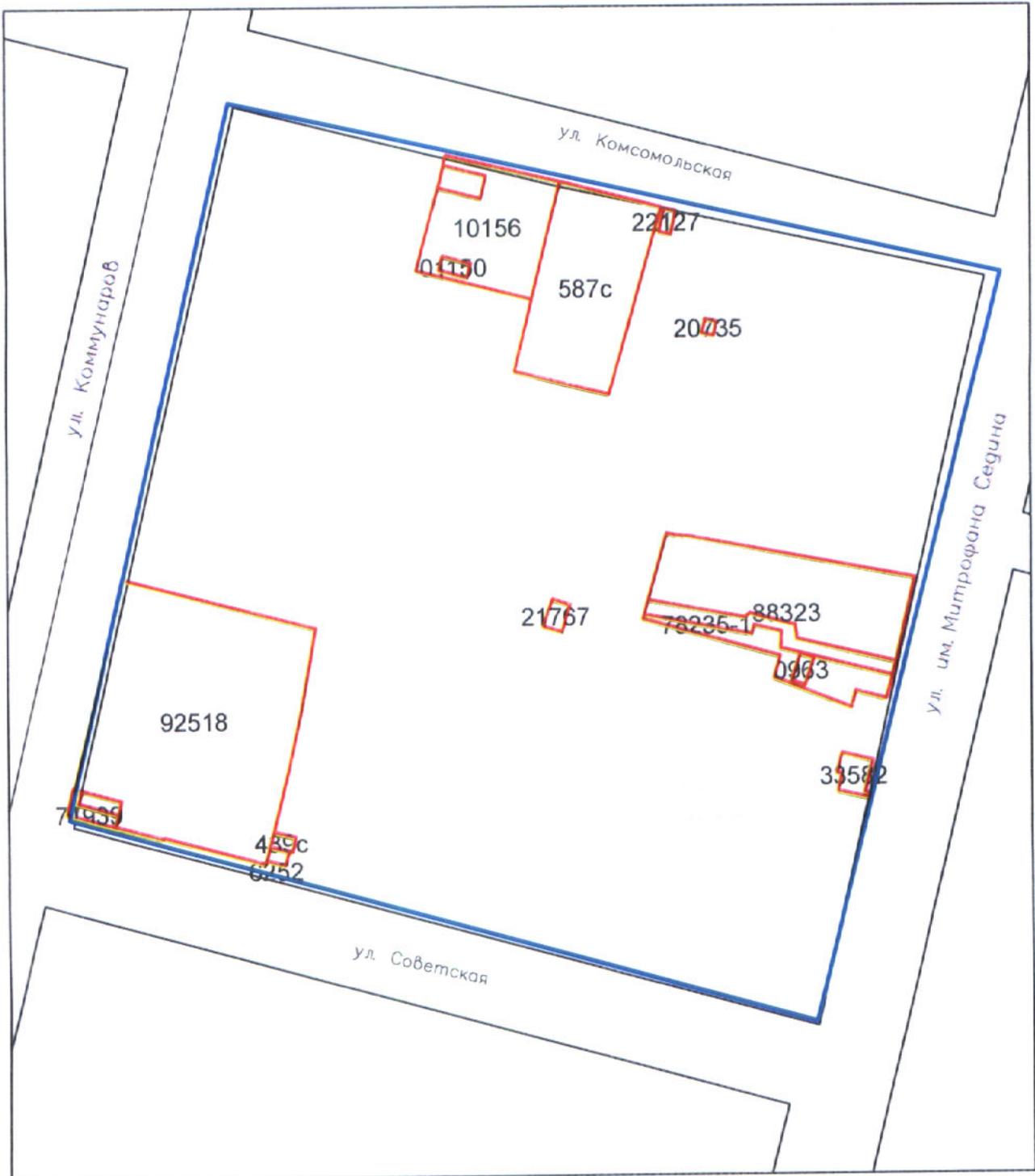
площадь: графическая 18,00 кв.м.

дополнительные документы: договор аренды № 4300005254 от 27.07.1999

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

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

Графический план



-  - граница участка
-  - граница формируемого земельного участка

Исполнитель А.В.Чепель А.В.Чепель

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

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Лист № 1	Всего листов раздела 1: 25	Всего разделов: 8	Всего листов: 536
« 03 » июня 2020 г. № 23/ИСХ/20-862252			
Номер кадастрового квартала: 23:43:0305044		Площадь кадастрового квартала: 2.58 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	23:43:0305044:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Советская, 53/1	25	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации нежилого строения	—	520885.46
2	23:43:0305044:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Коммунаров, 32	12	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации ВНС	—	15127.68
3	23:43:0305044:25	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Коммунаров, 28	3492 +/-26	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации детского дошкольного учреждения №35	—	19551184.2
4	23:43:0305044:37	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Советская, 59	45	Земли населённых пунктов	Под эксплуатацию жилой пристройки	—	1222290.81
5	23:43:0305044:38	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Седина-ул. Советская, 19/59	20	Земли населённых пунктов	Для строительства капитального гаража	—	115086.97

Начальник отдела
полное наименование должности

М.П.

подпись

/ С.П. Черечеча /
инициалы, фамилия



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

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

№ _____
от _____
На № _____



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

О предоставлении информации

Уважаемая Дарья Евгеньевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - управление) рассмотрено Ваше обращение от 22.06.202 № 75/541-П1 (вх. упр. от 26.06.2020 № 78-8346/20-0) о предоставлении информации о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия на территории в границах улиц: им. Митрофана Седина, Советской, Коммунаров, Комсомольской 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 1.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (далее – приказ № 26-кн).

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

Согласно приказу № 26-кн в границах улиц: им. Митрофана Седина, Советской, Коммунаров, Комсомольской находятся ценные объекты историко-градостроительной среды:

- «Дом жилой», конец XIX - начало XX вв., расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Советская, 59 угол ул. Седина, 19, лит. В, В1, Е;

- «Дом жилой доходный», конец XIX-начало XX вв., расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Седина, 25.

Кроме того, указанная территория находится в границах исторического поселения города Краснодара в зоне исторических жилых кварталов (ИЖК) К-2(3), а также в защитной зоне следующих объектов культурного наследия:

- «Дом жилой, особняк, начало XX в.», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 18, 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 11.10.2019 № 185-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, особняк», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 18, лит. А»;

- «Издательство «Казбек» С. Казарова, 1908-1910 годы, реконструкция 1957 г., архитектор Н.П. Сухановская», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Мира, 52 и ул. Коммунаров, 48, лит. А, с пристройками. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23 декабря 1987 года № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Вторая Екатеринодарская мужская классическая гимназия», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Мира, 56 и ул. им. Митрофана Седина, 33, лит. А, с пристройками. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 23 декабря 1987 года № 615 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Дом жилой, начало XX в.», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 29, 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»;

- «Дом жилой присяжного поверенного М.В. Максютин, 1910-1912 годы, архитектор А.А. Козлов», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 36 и ул. Комсомольской, 63, 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»;

- «Гостиница «Националь», 1913 г., архитектор А.А. Козлов», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 22. Памятник принят на государственную охрану Решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 31.08.1981 № 540 «О дополнении списка памятников истории и культуры Краснодарского края»;

- «Склад табачной фабрики, 1890-1895 годы», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 10 и ул. Советской, 43, лит. А. 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»;

- «Жилой дом, 1910 г.», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 14, лит. А. 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»;

- «Армянское церковно-приходское попечительство, 1913 г., архитектор Н.М. Козо-Полянский», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Красноармейской, 7 и ул. Советской, 41, лит. А. 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, 1910-е годы», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Комсомольская, 54, лит. В. 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 доктора С.Д. Орлова, конец XIX в.», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Комсомольской, 56 и ул. Красноармейской, 13, 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, начало XX в.», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Советская, 49, 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 кооперативный, 1925 г., архитектор В.Е. Ерофалов», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 3 и ул. им. Пушкина, 53, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением Краснодарского крайисполкома от 18.07.1984 № 407;

- «Дом атамана Ф.Я. Бурсака, 1830-е годы», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 6, лит. А, а, а1, а2. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского

краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае»;

- «Дом жилой, кооперативный, 1924 г. Здесь жил герой гражданской войны Д.П. Жлоба, 1930-1937 годы», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 1 и ул. им. Пушкина, 32, лит. А. Памятник принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 29.01.1975 № 63 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в Краснодарском крае»;

- «Дом жилой присяжного поверенного В.В. Сербина, 1910 г.», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 18, 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, 1888-1900 годы», расположенный по адресу: г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 14 и ул. им. Пушкина, 55, лит. А. 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., архитектор А.А. Козлов», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Советская, 70, 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 11.10.2019 № 183-кн «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Советская, 70, лит. А»;

- «Дом жилой, особняк, 1910-1912 годы, архитектор Рымаревич-Альтманский», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Пушкина, 61, лит. А, А1, В, 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 генерала Н.И. Вишневецкого, 1896-1900 годы, воссоздан с переносом на новое место в 1994-1997 годы», расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 16, лит. А, под/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».

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.

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;

- цветное 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 стилистическими 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).

В соответствии с п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс), 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 землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории в границах улиц: им. Митрофана Седина, Советской, Коммунаров, Комсомольской, необходимо (до начала их проведения) обратиться в управление для согласования.

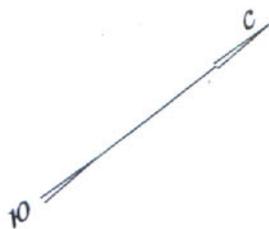
Исполняющий обязанности
начальника управления



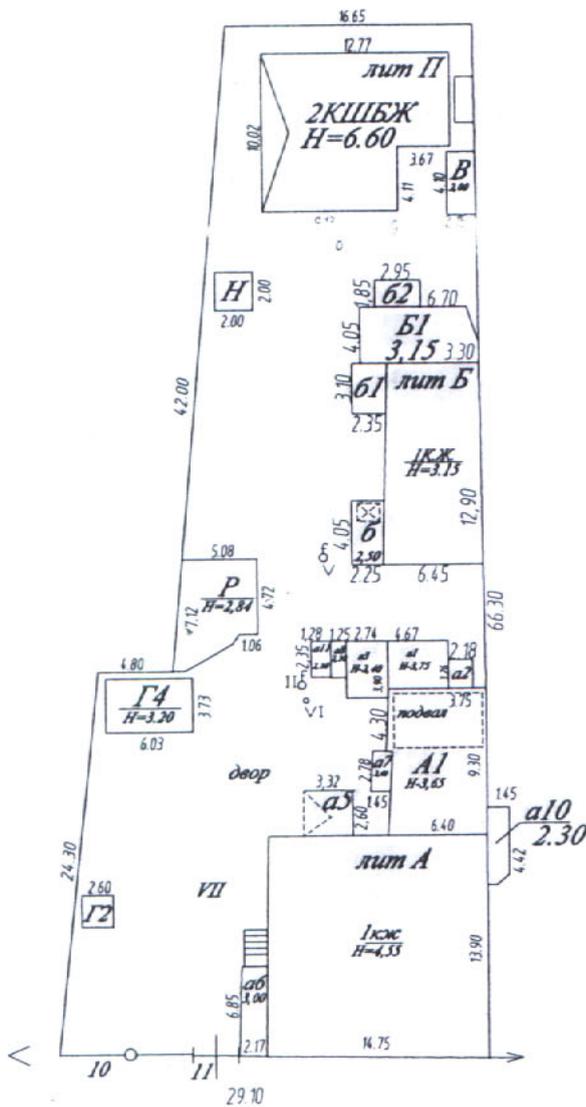
Г.Г. Давыденко

земельного участка
по ул.им. Митрофана Седина № 21

Масштаб 1:500



Соседний участок №19



Соседний участок № 23



Улица им. Митрофана Седина № 21

а5 в стадии разрушения

на возведение или переоборудование
лит а 8, а11, Г2, В, Н
разрешение не предъявлено
дата 23.10.2015

лит а в стадии разрушения

23 ОКТ 2015

20 г. Кошировицк

Фонд ГИП КК

Инвентаризация

?



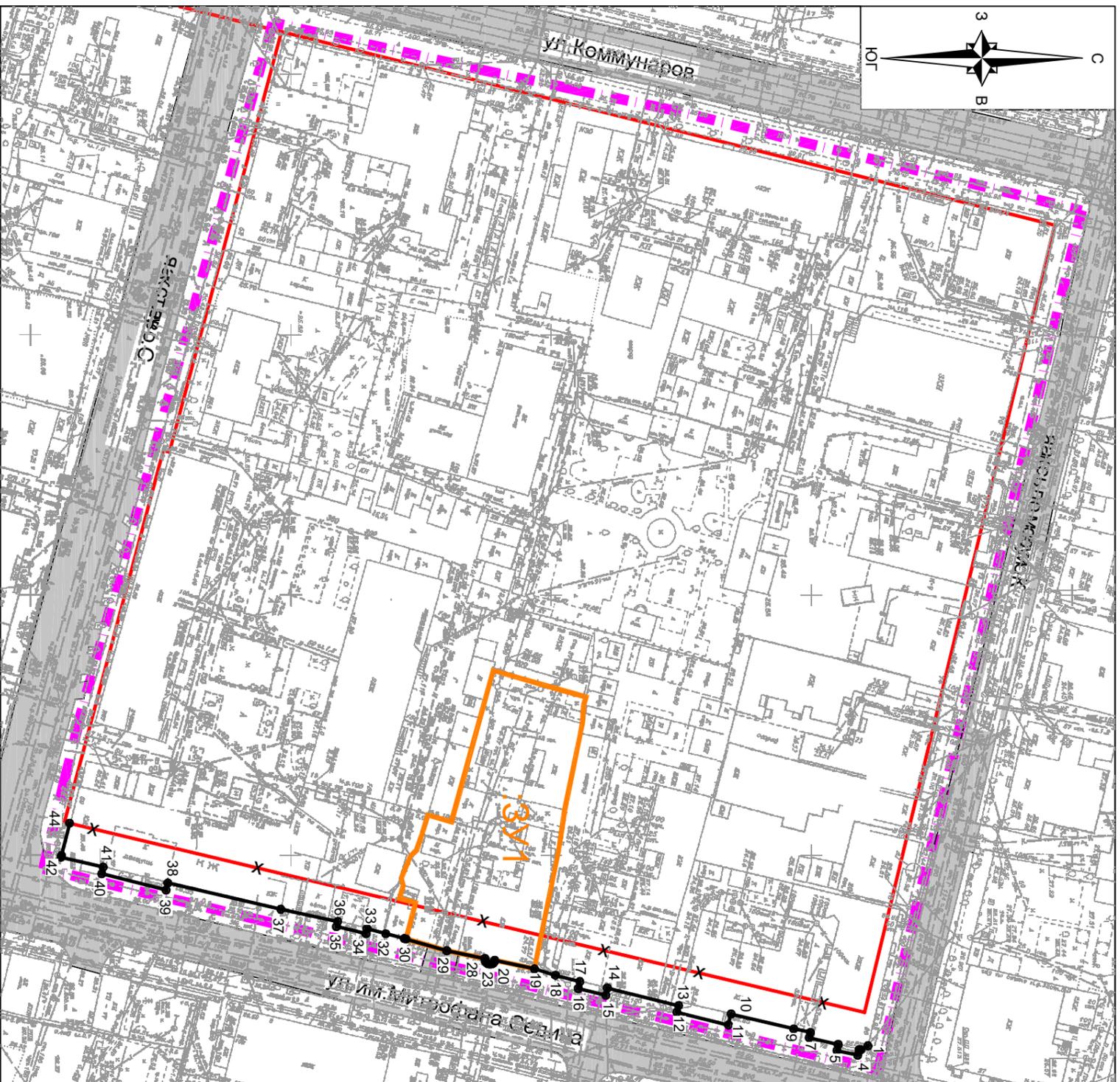
Условные обозначения

- граница элемента планировочной структуры
- граница образуемого земельного участка
- утвержденная красная линия
- изменяемая красная линия
- утверждаемая красная линия
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0305044
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0305044:5
- граница ОКС согласно сведений ГКН, номер 23:43:0305044:6
- граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения) 23:43:0305044:64
- обозначение образуемого земельного участка
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- подъезды и подходы к земельному участку
- подъезды и подходы (сервитут) к земельному участку с кадастровым номером 23:43:0305044:161

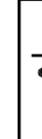
Примечания:

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

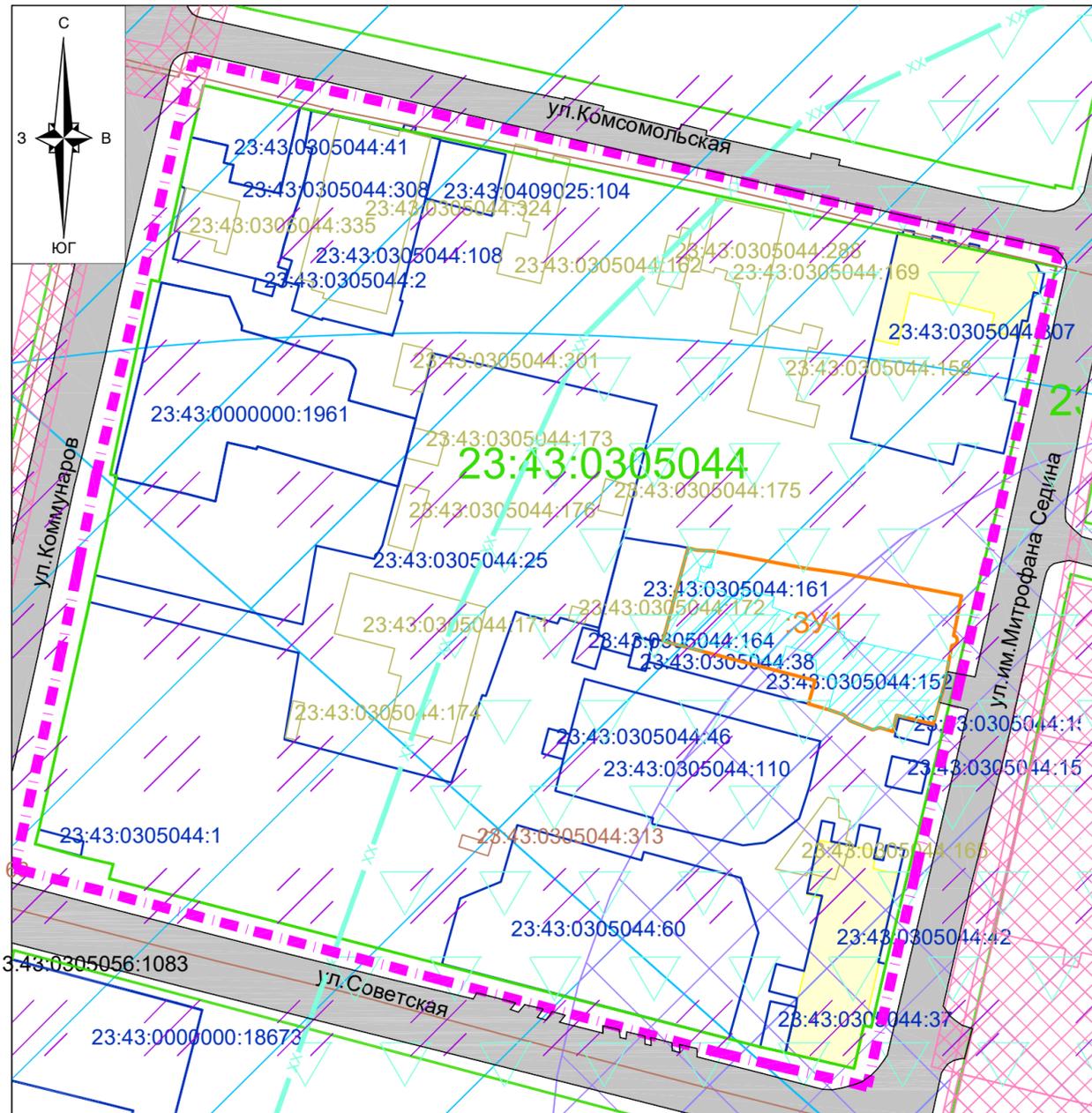
МЗ-716/2020-ДПТ			
Проект межевания территории ограниченной улицами Комсомольской, имени Митрофана Седина, Советской, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Н док
Тип	Сечь Д.Е.	Подп.	Дата
Вед. спец.	Бондаренко		09.20
Н. контроль	Сечь Д.Е.		09.20
Чертеж проекта межевания территории М 1:1000			МБУ "Институт Горкадастрпроект"
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
	ПМТ	1	



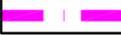
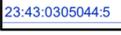
Условные обозначения

-  граница граница элемента планировочной структуры
-  граница образуемого земельного участка
-  утвержденная красная линия
-  изменяемая красная линия
-  утверждаемая красная линия
-  обозначение образуемого земельного участка
-  обозначение характерной точки границы утверждаемой красной линии
-  подъезды и подходы к земельному участку

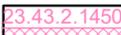
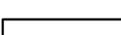
МЗ-716/2020-ДПТ			
Проект межевания территории ограниченной улицами Комсомольской, имени Митрофанова Седина, Советской, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док
ТИП	Сечь Д.Е.	Подп.	Дата
			09.20
Вед. спец.	Бондаренко	Подп.	Дата
			09.20
Проект межевания территории Основная часть		СТАДИЯ	ЛИСТ
Чертеж красных линий М 1:1000		ПМТ	2
МБУ "Институт Горкадастрпроект"		ЛИСТОВ	
Н. контроль	Сечь Д.Е.	Дата	09.20



Условные обозначения

-  граница элемента планировочной структуры
-  граница образуемого земельного участка
-  граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0305044
-  граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0305044:5
-  граница ОКС согласно сведений ГКН, номер 23:43:0305044:6
-  граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения) 23:43:0305044:64
-  обозначение образуемого земельного участка

Границы зон с особыми условиями использования территории

-  охранная зона с особыми условиями использования согласно сведений ГКН, номер 23.43.2.1450
-  граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
-  граница зоны ограничений объектов связи, направление азимутов излучения ПРТО
-  граница существующей охранной зоны инженерных коммуникаций

Зоны объектов культурного наследия

-  граница территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края
-  утвержденная историческая линия застройки
-  граница территории объекта археологического наследия (Грунтовый могильник (3))
-  памятники архитектуры истории

Примечания:

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

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

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

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

- сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры отсутствуют;

- сведения о границах лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

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

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

Согласно приказу № 26-кн в границах улиц: им. Митрофана Седина, Советской, Коммунаров, Комсомольской находятся ценные объекты историко-градостроительной среды смотри пояснительную записка стр.9.

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, элемент планировочной структуры и образуемый земельный участок расположен на территории объекта археологического наследия - Грунтовый могильник (3), историческое поселение регионального значения город Краснодар Краснодарского края.

						МЗ-716/2020-ДПТ			
						Проект межевания территории ограниченной улицами Комсомольской, имени Митрофана Седина, Советской, Коммунаров в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
ГИП		Сечь Д.Е.			09.20		ПМТ	3	
Вед. спец		Бондаренко			09.20				
						Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			09.20				