

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

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

**МЗ-1369/2019- ДПТ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 1**  
(листы 1 - 3)

*Заместитель В. И. С. Я.*

*Сидорова*

*Заместитель*

*143684*

*рм-15*

*102*

Краснодар 2019

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

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

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

**МЗ-1369/2019- ДПТ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 1  
(листы 1 - 3)**

Директор

ГИП






В.В.Решетняк

Сечь Д.Е.

Краснодар 2019

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-1369/2019 - С1	Содержание тома 1	
МЗ-1369/2019 - ПЗ 1	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Положение о проекте межевания территории</li> <li>2. Проектное решение</li> <li>3. Образование земельных участков               <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</li> <li>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</li> <li>3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</li> </ol> </li> <li>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</li> <li>5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе ко-</li> </ol>	

<b>МЗ-1369/2019 - С</b>							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
				Содержание тома			
					Стадия	Лист	Листов
					ПМТ	1	1
				МБУ «Институт Горкадастрпроект»			
ГИП		Сечь Д.Е.			09.20		
Вед. спец.		Бондаренко Е			09.20		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			09.20		

ординат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

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

**ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:**

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 21.06.2019 № 2697 "О разрешении подготовки проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, имени Янковского, имени Максима Горького, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара";
- техническое задание на разработку проектной документации;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия;
- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 12.09.2014 № 6617;
- схема границ земельного участка, согласованная заказчиком;
- план усадебного участка.


**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:**

МЗ-1369/2019 - ДПТ лист 1

Чертеж межевания территории. М 1:1000

МЗ-1369/2019 - ДПТ лист 2

Чертеж красных линий М 1:1000

МЗ-1369/2019 - ДПТ лист 3


Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:1000.


**МЗ-1369/2019 - С**

Лист

3

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-1369/2019 - ДПТ (листы 1-3)	<b>Основная часть</b> Текстовая часть Чертежи межевания территории <b>Материалы по обоснованию</b> Чертежи	
2	Приложение	Технический отчет о выполнении инженер- но-геодезических изысканий	

						<b>МЗ-1369/2019 - СГ</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
ГИП		Сечь Д.Е.			09.20	Состав градостроительной документации  МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

## 1. Положение о проекте межевания территории.

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

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:


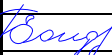

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-1369/2019-ПЗ			
ГИП		Сечь Д.Е.			09.20	Пояснительная записка Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	14
Вед. спец.		Бондаренко Е			09.20		МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			09.20				

- 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 21.06.2019 № 2697 "О разрешении подготовки проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, имени Янковского, имени Максима Горького, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара";
- техническое задание на разработку проектной документации;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия;
- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 12.09.2014 № 6617;
- схема границ земельного участка, согласованная заказчиком;
- план усадебного участка.






Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется с земель общего пользования.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

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

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 1

<b>Условный номер земельного участка :ЗУ1</b>			
<b>Площадь контура земельного участка :ЗУ1 422 кв.м.</b>			
№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	477831.68	1378714.99	11.77
2	477829.11	1378726.48	14.41
3	477825.88	1378740.53	7.72
4	477818.37	1378738.72	0.85

5	477818.56	1378737.89	12.70
6	477806.28	1378734.63	5.80
7	477807.6	1378728.98	1.16
8	477806.47	1378728.71	3.30
9	477807.2	1378725.49	1.16
10	477808.34	1378725.72	12.43
11	477811.22	1378713.63	5.26
12	477816.33	1378714.87	2.61
13	477815.71	1378717.4	4.19
14	477819.79	1378718.33	1.54
15	477819.49	1378719.84	7.37
16	477826.72	1378721.28	2.40
17	477827.19	1378718.93	0.99
18	477828.16	1378719.12	4.98
19	477828.96	1378714.21	2.83

**Условный номер земельного участка :ЗУ2**

**Площадь контура земельного участка :ЗУ2 109 кв.м.**

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
19	477828.96	1378714.21	4.98
18	477828.16	1378719.12	0.99
17	477827.19	1378718.93	2.40
16	477826.72	1378721.28	7.37
15	477819.49	1378719.84	1.54
14	477819.79	1378718.33	4.19
13	477815.71	1378717.4	2.61
12	477816.33	1378714.87	5.26
11	477811.22	1378713.63	0.23
20	477811	1378713.58	4.08
21	477811.94	1378709.61	17.63


**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.**

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 12.09.2014 № 6617 «О дальнейшем использовании помещений многоквартирного дома по ул. им. Янковского, 73 литеры «Б», «б», «б1», «б2», «б3», «В», «в» в Центральном внутригородском округе города Краснодара» перечисленные выше литера признаны аварийными.

В отношении образуемого земельного участка ЗУ2 площадью 109 кв.м, в дальнейшем предполагается изъятие для муниципальных нужд.

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка в отношении которого предполагаются изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица 2

<b>Условный номер земельного участка :ЗУ2</b>			
<b>Площадь контура земельного участка :ЗУ2 109 кв.м.</b>			
<b>№ точек</b>	<b>Координаты</b>		<b>Длина</b>
	<b>X</b>	<b>Y</b>	
19	477828.96	1378714.21	4.98
18	477828.16	1378719.12	0.99
17	477827.19	1378718.93	2.40
16	477826.72	1378721.28	7.37
15	477819.49	1378719.84	1.54
14	477819.79	1378718.33	4.19
13	477815.71	1378717.4	2.61
12	477816.33	1378714.87	5.26
11	477811.22	1378713.63	0.23
20	477811	1378713.58	4.08
21	477811.94	1378709.61	17.63

**3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

В соответствии с ч. 12 ст. 9 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6, проведение публичных слушаний и принятие решения главой муниципального образования г. Краснодар о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования не требуются в случае, когда правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства планирует использовать земельный участок или объект капитального строительства для условно разрешенного вида использования, определенного настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, и испрашиваемый условно разрешенный вид использования указан в правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах на земельный участок или объект капитального строительства. Вышеуказанный земельный участок расположен в центральной общественно-деловой зоне (ОД.1).

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

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


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

Ранее в отношении указанной территории проект межевания утверждался постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 28.10.2016 № 5206 "Об утверждении проекта межевания территории ограниченной улицами Пашковской, имени Янковского, имени Максима Горького, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара".

**6. Красная линия.**

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

Красные линии квартала ограниченного улицами Пашковской, имени Янковского, имени Максима Горького, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара, утверждены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009 № 815 "Об утверждении проекта планировки территории центральной части города Краснодара".

								<b>МЗ-1369/2019-ПЗ</b>	Лист
									8

Проектом межевания территории предусматривается изменение красной линии по улице имени Максима Горького от улицы имени Янковского до улицы имени Митрофана Седина.

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

Таблица 2

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477812.04	1378737.52
2	477805.59	1378735.95
3	477807.26	1378728.9
4	477806.47	1378728.71
5	477807.2	1378725.49
6	477808.03	1378725.66
7	477811.86	1378709.52
8	477813.57	1378701.61
9	477812.67	1378701.39
10	477813.05	1378699.75
11	477813.92	1378699.96
12	477819.8	1378675.41
13	477822.71	1378662.85
14	477823.22	1378659.95
15	477826.84	1378643.41
16	477830.34	1378628.32
17	477830.75	1378628.39
18	477834.29	1378613
19	477835.73	1378606.84
20	477834.81	1378606.67
21	477835.14	1378605.27
22	477836.04	1378605.45
23	477837.31	1378599.94
24	477835.83	1378599.62
25	477836.38	1378597.06
26	477837.9	1378597.4
27	477838.73	1378593.97
28	477875.89	1378601.92
29	477874.31	1378609.56

## 7. Ограничения использования территории

### Ограничения техногенного характера

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

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

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

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

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, элемент планировочной структуры расположен:

									Лист
									10



- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.

Образуемые земельные участки не входят в зону ограничений передающего радиотехнического объекта (ПРТО).

#### **Ограничения природного характера**

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

#### **8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов**

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

#### **9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения**

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

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах элемента планировочной структуры отсутствуют;

- в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 " Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах элемента планировочной структуры зоны планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрены.

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

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемой территории в границах указанного квартала объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающими признаками объектов культурного наследия не значатся, однако данная территория расположена в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, начало XX в.» по адресу: г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А, памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 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 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федерального закона № 73-ФЗ) 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 № 73-ФЗ границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памят-


ника. 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.

Порядок разработки проектов зон охраны определен Постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Положение).

В соответствии с п. 7 указанного Положения разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия может осуществляться по инициативе и за счет средств органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Проект зон охраны объектов культурного наследия подлежит в установленном порядке государственной историко-культурной экспертизе в целях соответствия его требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация с актом историко-культурной экспертизы передается в управление для согласования и последующего утверждения границ.

В настоящее время на объект культурного наследия «Дом жилой, начало XX в.» (г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А) проект зон охраны находится на рассмотрении администрации Краснодарского края.

Во исполнение требований действующего законодательства, в случае проведения строительных, земляных и иных работ на территории в границах квартала, ограниченного ул. Пашковской, ул. им. Янковского, ул. им. Максима Горького, ул. им. Митрофана Седина в Центральном внутригородском округе г. Краснодара, до начала их проведения, необходимо обратиться в управление для получе-


ния соответствующего заключения.

Дополнительно сообщаем, что рассматриваемая территория расположена за границами территории исторического поселения город Краснодар.




АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21.06.2019

№ 2697

г. Краснодар

**О разрешении подготовки проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, имени Янковского, имени Максима Горького, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара**

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 31.12.2015 № 8947 «Об утверждении Порядка 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.

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2009 № 815 «Об утверждении проекта планировки центральной части города Краснодара» утверждён проект планировки центральной части города Краснодара.

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 28.10.2016 № 5206 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, имени Янковского, имени Максима Горького, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара» утверждён проект межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, имени Янковского, имени Максима Горького, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

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

1. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Цой) разрешить подготовку проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, имени Янковского, имени

*Am*

Максима Горького, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара в границах центральной общественно-деловой территориальной зоны (ОД.1) в целях определения местоположения границ образующих земельных участков, а также изменения красных линий.

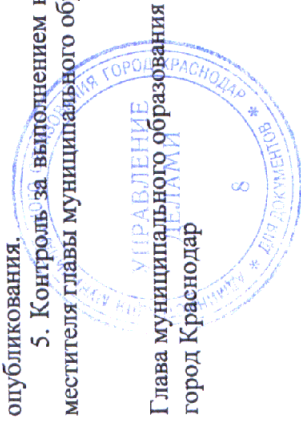
2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, имени Янковского, имени Максима Горького, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города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

3. Информационно-аналитическому управлению администрации муниципального образования город Краснодар (Тычинкин) в течение трёх дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

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

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

— Е.А.Первышов



Глава муниципального образования  
город Краснодар

*Am*

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению администрации  
Муниципального образования  
город Краснодар

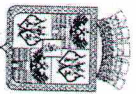
от 21.06.2019 № 2697

**ЗАДАНИЕ**  
на выполнение инженерных изысканий для подготовки  
проекта межевания территории в целях внесения изменений  
в проект межевания территории, ограниченной улицами Пашковской,  
имени Янковского, имени Максима Горького, имени Митрофана Селина,  
в Центральном внутригородском округе города Краснодара

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



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

Директору  
МБУ «Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования  
город Краснодар

В.В. Решетняку

15.02.2019 № д/1535-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Получено 15.02.19.*  
*Ваше*

О формировании земельных участков  
под многоквартирными домами

*15.02.19.*  
*Ваше*

Уважаемый Владимир Викторович!

В дополнение к материалам, направленным в МБУ «Институт Горкада-  
стрпроект» муниципального образования город Краснодар письмом  
от 11.02.2019 № 29/1279-1, направляем Вам техническое задание и календарный  
план на выполнение работ по формированию земельных участков под много-  
квартирными домами за счёт средств местного бюджета (бюджета муници-  
пального образования город Краснодар).

Приложение: на 16 л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности  
директора департамента

О.В. Шишковский

А.А.Кравченко  
Н.А.Литвиненко  
А.В.Коблева  
2980759

№ 1533 от 14.02.19

## 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 государственной кадастровый учёт, а так же на предмет возможности возникновения спорных ситуаций в процессе проведения публичных слушаний.
2. Выполнение топографического плана территории.
3. Запрос и получение сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар, необходимых для выполнения работ по формированию земельного участка и проведению его государственного кадастрового учёта.
4. Изготовление материалов аналитических (инструментальных) измерений.
5. Изготовление проекта межевания территории.
6. Передача изготовленного проекта межевания территории в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар для последующего его утверждения.
7. В случае утверждения проекта межевания территории, изготовление межевого плана земельного участка с подготовкой извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ (при необходимости).
8. Передача изготовленного межевого плана Заказчику для последующей постановки земельных участков на государственный кадастровый учёт.

#### **1.2. Место выполнения работ:**

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

#### **1.3. Цели использования результатов работ:**

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

Целью данного мероприятия является выполнение работ по



формированию и проведению государственного кадастрового учёта земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

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

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

#### **1.5. Общие требования к выполнению работ:**

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1. Топографический план выполнить в местной системе координат и

Балтийской системе высот.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, и сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципальной администрации города 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 государственной кадастровый учёт формируемой территории, в пояснительной записке в обязательном порядке необходимо указывать сведения о земельных участках, подлежащих снятию с кадастрового учёта (аннулированию), а также незамедлительно уведомлять Заказчика.

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

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

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

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

5.1 Межевой план должен соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

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

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

5.4 Изготовленный межевой план передается Заказчику для последующей постановки земельных участков на государственной кадастровый учет.

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

- проекта межевания территории;
- межевого плана;
- отчетной технической документации по инженерным изысканиям.

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

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

**1.7. Исходные материалы, передаваемые подрядчику для выполнения работ:**

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

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

**2. Условия:**

**2.1. Срок выполнения работ:** срок выполнения работ до 13.12.2019.

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

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

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

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

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

пожарной безопасности, производственной санитарии и экологического законодательства.

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

**5. Авторские права: отсутствуют.**

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

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

Заместитель директора Департамента

  
О.В.Шипковский

Н.А.Литвиненко  
2980759



## КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

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

№ п/п	Виды работ	Срок выполнения работ
1.	Проведение анализа поступивших от Заказчика материалов на предмет возможности проведения полного комплекса работ по формированию земельных участков и постановки их на государственный кадастровый учёт, а так же на предмет возможности возникновения спорных ситуаций в процессе проведения публичных слушаний.	В течение 10 календарных дней со дня передачи материалов
2.	Выполнение топографического плана территории в масштабе ( в масштабе М 1:500 – на территорию многоэтажную для эксплуатации многоквартирного дома).	В течение 30 календарных дней со дня передачи материалов
3.	Запрос и получение сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости и сведений информационной системы деятельности муниципального образования город Краснодар. В случае если границы ранее не определены, передача материалов заказчику для определения границ территории, необходимой для эксплуатации многоквартирного дома.	В течение 40 календарных дней со дня передачи материалов
4.	Определение границ формируемого земельного участка (в случае если границы территории, необходимой для эксплуатации многоквартирного дома ранее не определены, осуществляется Заказчиком).	В течение 55 календарных дней со дня передачи материалов
5.	Изготовление проекта межевания территории.	В течение 80 календарных дней со дня передачи материалов
6.	Издание решения органа местного самоуправления об утверждении проекта межевания территории	В течение 210 календарных дней со дня передачи материалов

	(осуществляется Заказчиком).	
7.	Изготовление межевого плана земельного участка с одновременным (при необходимости) размещением извещения в СМИ о проведении собрания о согласовании местоположения границ.	В течение 240 календарных дней со дня передачи материалов
8.	Сдача изготовленного межевого плана в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю для проведения государственного кадастрового учёта земельного участка.	В течение 249 календарных дней со дня передачи материалов
9.	Получение выписки из ЕГРН	В течение 306 календарных дней со дня передачи материалов

Заместитель директора департамента



О.В.Шипковский

Н.А.Литвиненко  
2980759



В. 1368-43 (19с)

10429



**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

06.09.2019

№

294208-1

Директору МБУ «Институт  
Горкадастрпроект» муниципального  
образования город Краснодар

В.В.Решетняку

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

На № 75/822-П1 от 15.08.2019

О предоставлении сведений

Уважаемый Владимир Викторович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее ИСОГД), на земельный участок, расположенный по адресу: ул. им. Янковского, 73 в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельный участок расположен в центральной общественно-деловой зоне – **ОД.1** и направляем Вам запрашиваемые сведения ИСОГД, по состоянию на 30.08.2019.

Приложение: на 31 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

О.В.Шишковский

А.А.Кравченко  
2980743



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

по запросу на земельный участок, расположенный по адресу: ул. им. Янковского, 73 в Центральном внутригородском округе города Краснодара, по состоянию на 06.09.2019

1. II раздел ИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар – приложение №1;
2. III раздел ИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования – приложение №2.
3. IV раздел ИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №3;
4. IV раздел ИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №4;
5. V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий – приложение №5;
6. VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий – приложение №6;
7. VIII раздел ИСОГД – застроенные и подлежащие застройке земельные участки – приложение №7;
8. XI раздел ИСОГД – иные документы – приложение №8.

**Приложение: на 30 л. в 1 экз.**

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

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель  
2980743

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

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ул. им. Янковского, 73 в Центральном внутригородском округе города Краснодара отсутствуют.

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

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

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

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ул. им. Янковского, 73 в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

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

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

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

Участок расположен в центральной общественно-деловой зоне – ОД.1.

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

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

### Центральная общественно-деловая зона (ОД.1)

#### 2.1.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в	3.4.2

	стационаре); размещение станций скорой помощи	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	4.1

	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)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной	5.1

	игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

2.1.2. Условно разрешённые виды использования:

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



1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённых на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных	3.7

	для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8

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».

2.1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

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

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

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

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

4) максимальное количество надземных этажей зданий – 24;

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

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

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

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

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

2.1.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 2.1.3 раздела 2.1 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил:

Статья 27. Застройка земельных участков

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

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

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

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учётом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.
- При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не

учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

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

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

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

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

3. Допускается:

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

4. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в

отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

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

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

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

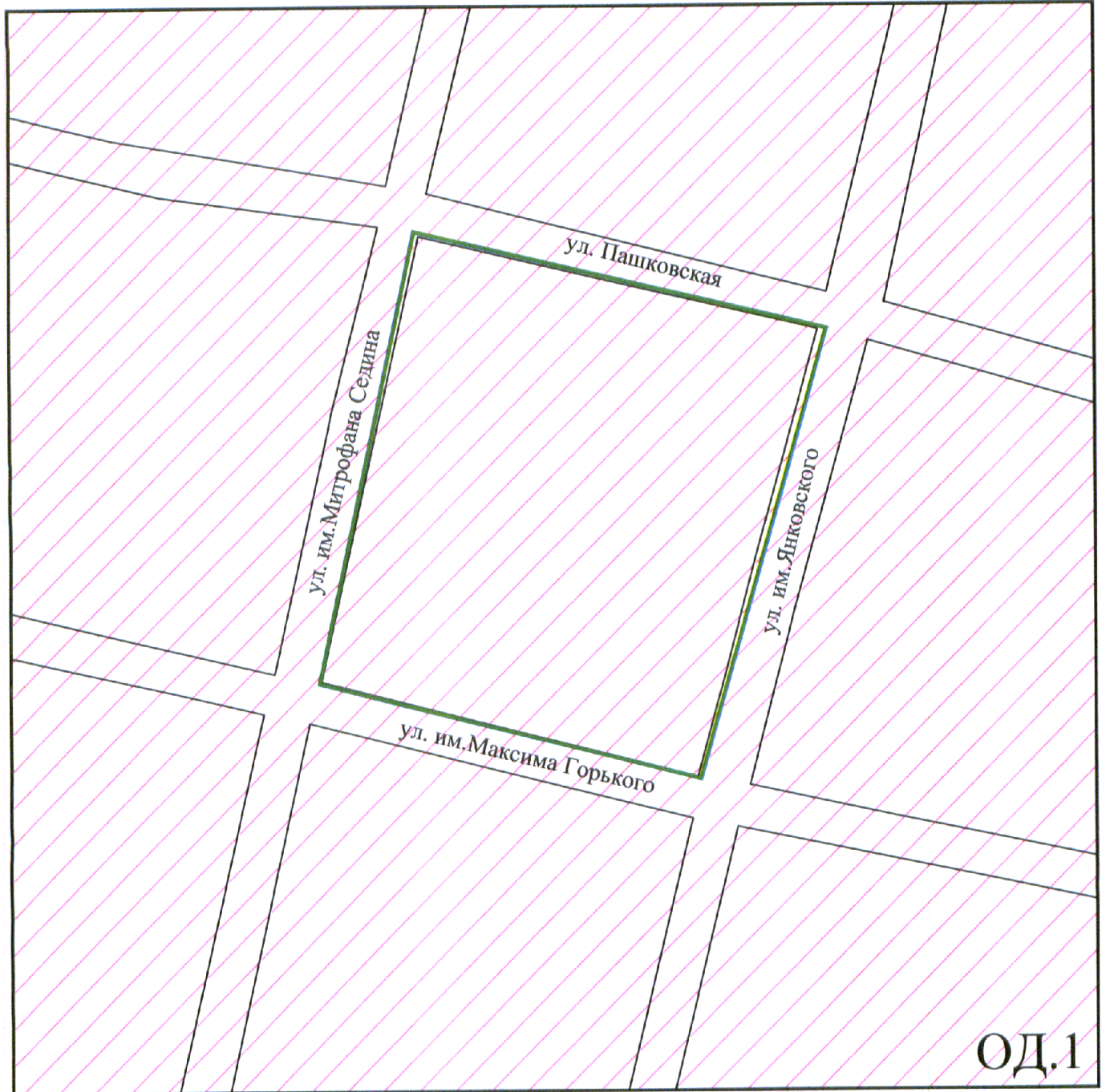
6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2 метра.

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

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

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

# Графический план



МКУ МОСК "Традиформ"

Условные обозначения:

Директор учреждения



Исполнитель

*AA*

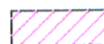
А.А.Кравченко

*VO*

В.А.Орда



формируемый земельный участок



ОД.1. Центральная общественно-деловая зона

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

Участок расположен:

- в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, о необходимых согласованиях см. статью 34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. N 19 п. 6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 N 57 п.12).

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**

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

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель  
2980743

## Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

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

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

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

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

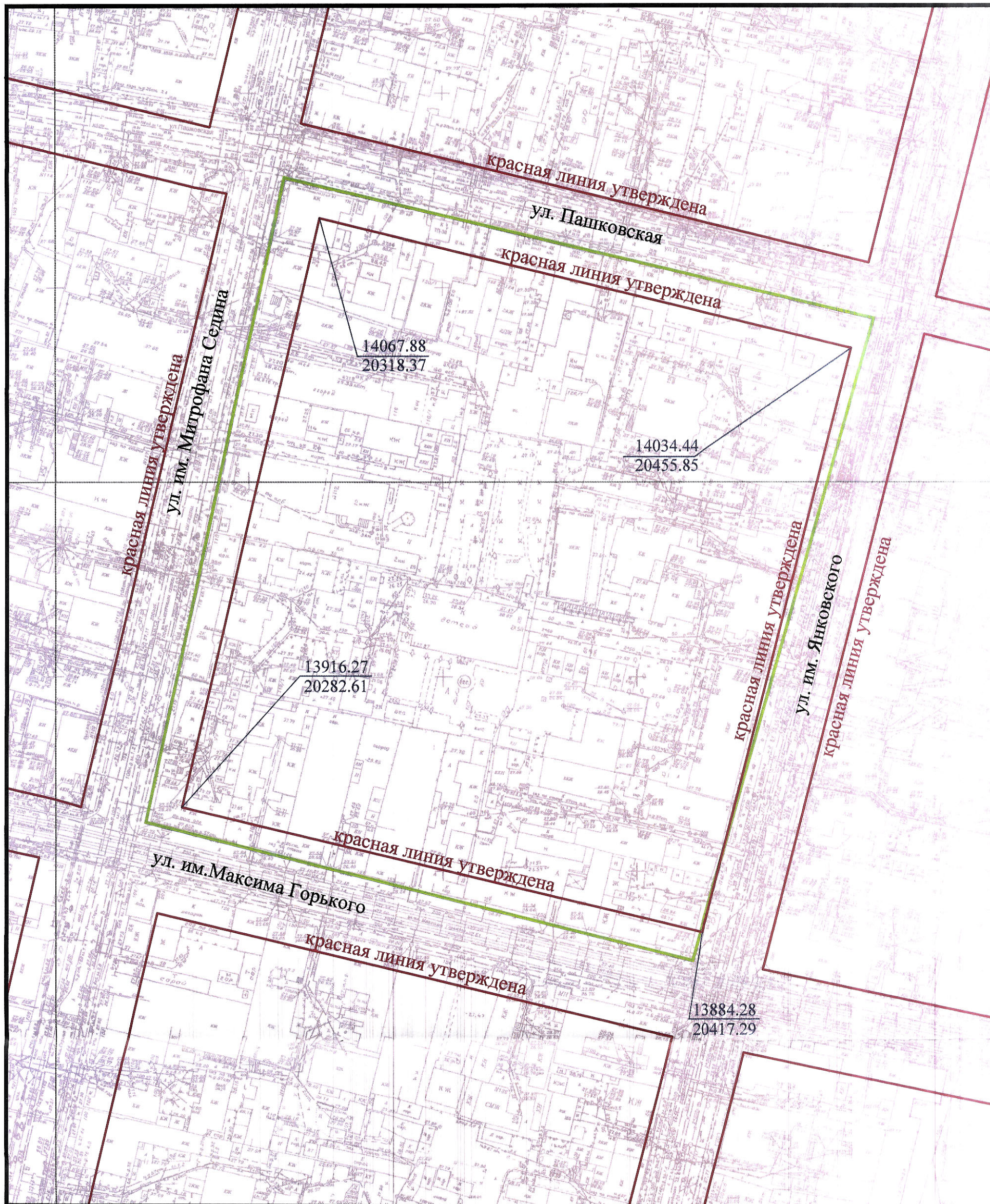


**V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий**


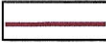
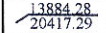
Красная линия квартала, ограниченного улицами им. Митрофана Седина, Пашковская, им. Янковского, им. Максима Горького, **утверждена** постановлением главы муниципального образования.

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

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Формируемый земельный участок
-  Красная линия утверждена
-  Координаты красной линии

## VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий

Расположение объекта в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО) - ввод в эксплуатацию БС "Краснодар-Аурелио", ввод в эксплуатацию БС №61709, U61709 "КдК-Крнд-Игорь". СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 10,4 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 10,4 метров составляет 120,0 м), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 9,5 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 9,5 метров составляет 99,5 м)

**Основание:** протокол измерений уровней электромагнитного поля 134/1-2 от 14.12.2015, экспертные заключения врача 134/1-2-1 от 14.12.2015, 17/2-2 от 13.01.2016, письмо управления Роспотребнадзора 01-02/3711-16-13 24.02.2016, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО "Независимый Эксперт Плюс" 733 12.12.2017, экспертное заключение ООО "Независимый Эксперт Плюс" 1778/17 от 15.12.2017, письмо Роспотребнадзора 01-02/326-18-13 от 11.01.2018 письма Роспотребнадзора 01-12/2806 от 12.02.13, 01-2/18487 от 12.08.2013

Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО (88479-29, 88479-28, 88479-24, 88479-25, 88479-15, 88479-26, 88479-27, 88479-22, 88479-16, 88479-23, 88479-19, 88479-21, 88479-20, 88479-17, 88479-18, 103292-2) - санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений до 15,5м отсутствует, протяженность ЗОЗ 40,9м, санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений до 12,9м отсутствует, протяженность ЗОЗ 67,9м, санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений до 15,6м отсутствует, протяженность ЗОЗ 54,8м, санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений до 13,2м отсутствует, протяженность ЗОЗ 55,3м, санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений до 13,8м отсутствует, протяженность ЗОЗ 55,3м, санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений до 12,6м отсутствует, протяженность ЗОЗ 71,7м, санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений до 12,6м отсутствует, протяженность ЗОЗ 60,1м, санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений до 14м отсутствует, протяженность ЗОЗ 58,6м, санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений до 13,4м отсутствует, протяженность ЗОЗ 59,6м, санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений до 14,8м отсутствует, протяженность ЗОЗ 58,7м, санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений до 15,5м отсутствует, протяженность ЗОЗ 44,6м, санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений до 13,9м отсутствует, протяженность ЗОЗ 58,2м, санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений до 14м отсутствует, протяженность ЗОЗ 58,8м, санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений до 13,4м отсутствует, протяженность ЗОЗ 49,5м, санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений до 15,5м отсутствует, протяженность ЗОЗ 54,3м, санитарно-защитная зона не вводится; высота нижней границы ЗОЗ 44,2м (сведения обновлены 19.06.2015 по предоставленным данным заявителя).

**Основание:** расчет СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО, расчет СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО, разрешение на использование радиочастот или радиочастотных каналов 277-09-0216 от 23.07.2009, экспертное заключение ФБУЗ "ЦГиЭ в Краснодарском крае" 101/08 от 14.01.2013, письмо Роспотребнадзора 01-12/2806 от 12.02.2013, экспертное заключение ФБУЗ "ЦГиЭ в Краснодарском крае" 4179/08 от 17.05.2013, письмо Роспотребнадзора 01-2/18487 от 12.08.2013, письмо ОАО "Кубаньэнерго" КЭ/006/2868 от 04.09.2014, срок действия разрешения до 28.08.2018

Участок расположен:

- на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный" 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).

**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**

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

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель  
2980743

## Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

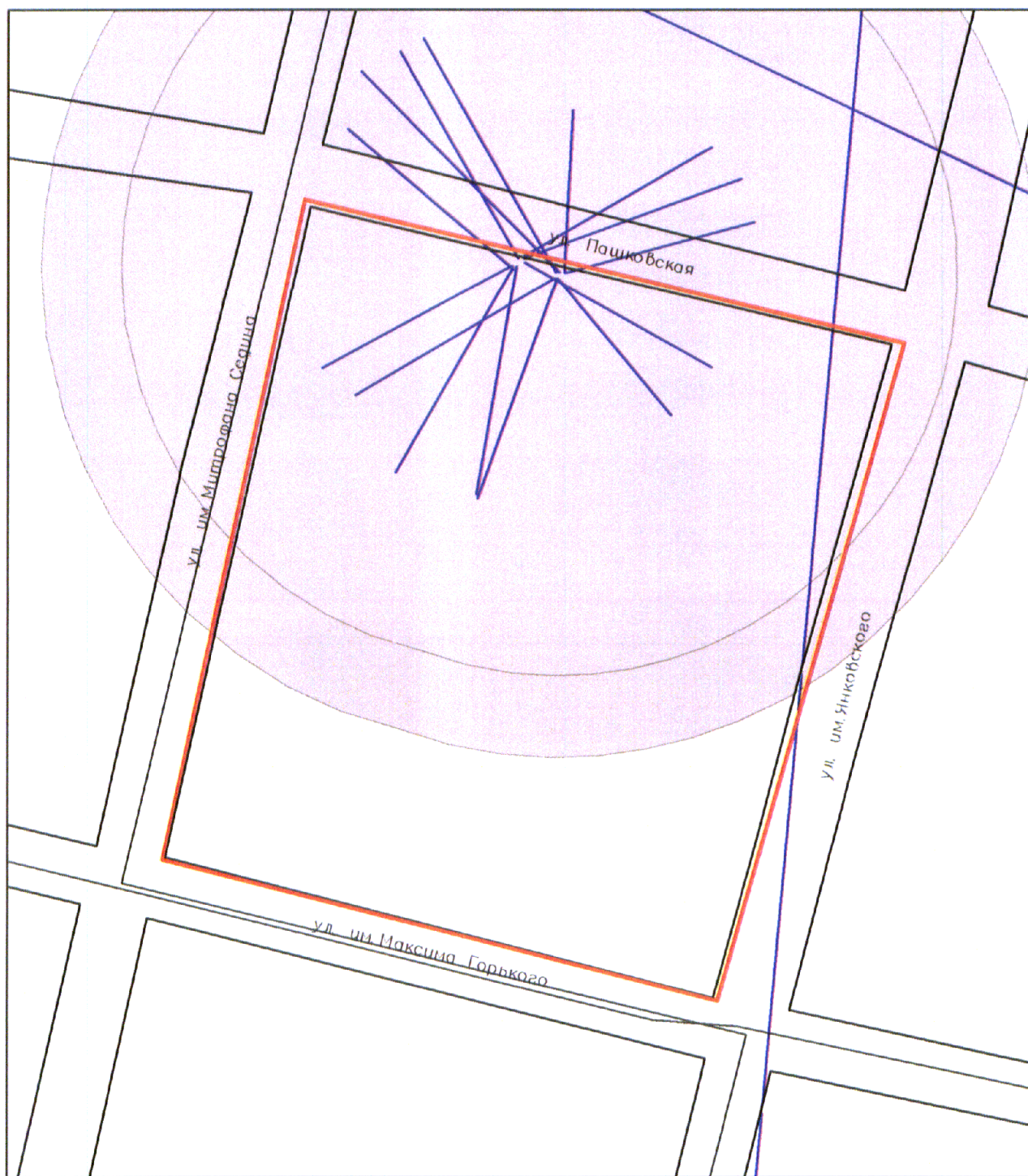
3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования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



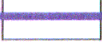

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

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

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

Графический план



-  - рассматриваемый квартал
-  - зона ограничений объектов связи
-  - направление азимутов излучения ПРТО
-  - приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"

Исполнитель           *Чепель*           А.В.Чепель

**VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки**

по запросу на земельный участок №2124с по дежурному плану земель

**функц. использование:** индивидуальное жилое домовладение 1кж / раздел участка по 1/2

**заявитель:** физическое лицо

**вид права:** пользование

**площадь: графическая** 507,14 кв.м.

**дополнительные документы:** договор дарения 15.02.1990, свидетельство наследования 24.03.1994, решение Мирowego судьи 13.08.2007, определение Мирowego судьи 26.11.2007

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

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель  
2980743

**VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки**

по запросу на земельный участок №1320с по дежурному плану земель

**функц. использование:** индивидуальное жилое домовладение оформление хоз. блока

**заявитель:** физическое лицо

**площадь:** графическая 838,42 кв.м.

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

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель  
2980743



**VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки**

по запросу на земельный участок №69079 по дежурному плану земель

**функц. использование:** индивидуальное жилое домовладение 1кж / подтверждение адреса      доля  
собств.1/4, 1/4, 1/2

**заявитель:** физическое лицо

**кадастровый № участка:** 23:43:0303044:18

**вид права:** пользование

**площадь: графическая** 499,58 кв.м.

**дополнительные документы:** договор дарения 14.12.2009, договор к/п 30.10.1984

**площадь участка по доп. документам:** 487 кв.м.

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

А.А.Кравченко

А.В.Чепель

2980743

**VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки**

по запросу на земельный участок №20846 по дежурному плану земель

**функц. использование:** строительство пристройки

**заявитель:** физическое лицо

**правоуст. документы на зем. участок:** распоряжение администрации Центрального округа 399.10р от 07.06.1996

**вид права:** 15 лет

**площадь: графическая** 40,58 кв.м.

**дополнительные документы:** договор аренды № 4300001480 от 05.06.2002

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

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель  
2980743

**VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки**

по запросу на земельный участок №21833 по дежурному плану земель

**функц. использование:** строительство и эксплуатация служебной пристройки к кв.3

**заявитель:** физическое лицо

**правоуст. документы на зем. участок:** распоряжение администрации Центрального округа 597.23р от 03.09.1996

**вид права:** 10 лет

**площадь:** по постановлению 9 кв.м.; **графическая** 16,64 кв.м.

**дополнительные документы:** договор аренды № 4300008481 от 05.11.1996

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

А.А.Кравченко

А.В.Чепель

2980743

**VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки**

по запросу на земельный участок №4122с по дежурному плану земель

**функц. использование:** индивидуальное жилое домовладение/проектирование ж/д !АРЕСТ

**заявитель:** физическое лицо

**площадь: графическая** 371,64 кв.м.

**дополнительные документы:** постановление 24-17130/07 от 21.06.07 судебного пристава Центрального округа (наложение ареста на участок)

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

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель  
2980743

**VIII раздел ИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки**

по запросу на земельный участок №21771 по дежурному плану земель

**функц. использование:** строительство служебной пристройки к кв.4

**заявитель:** физическое лицо

**правоуст. документы на зем. участок:** распоряжение администрации Центрального округа 597.25р от 03.09.1996

**вид права:** 10 лет

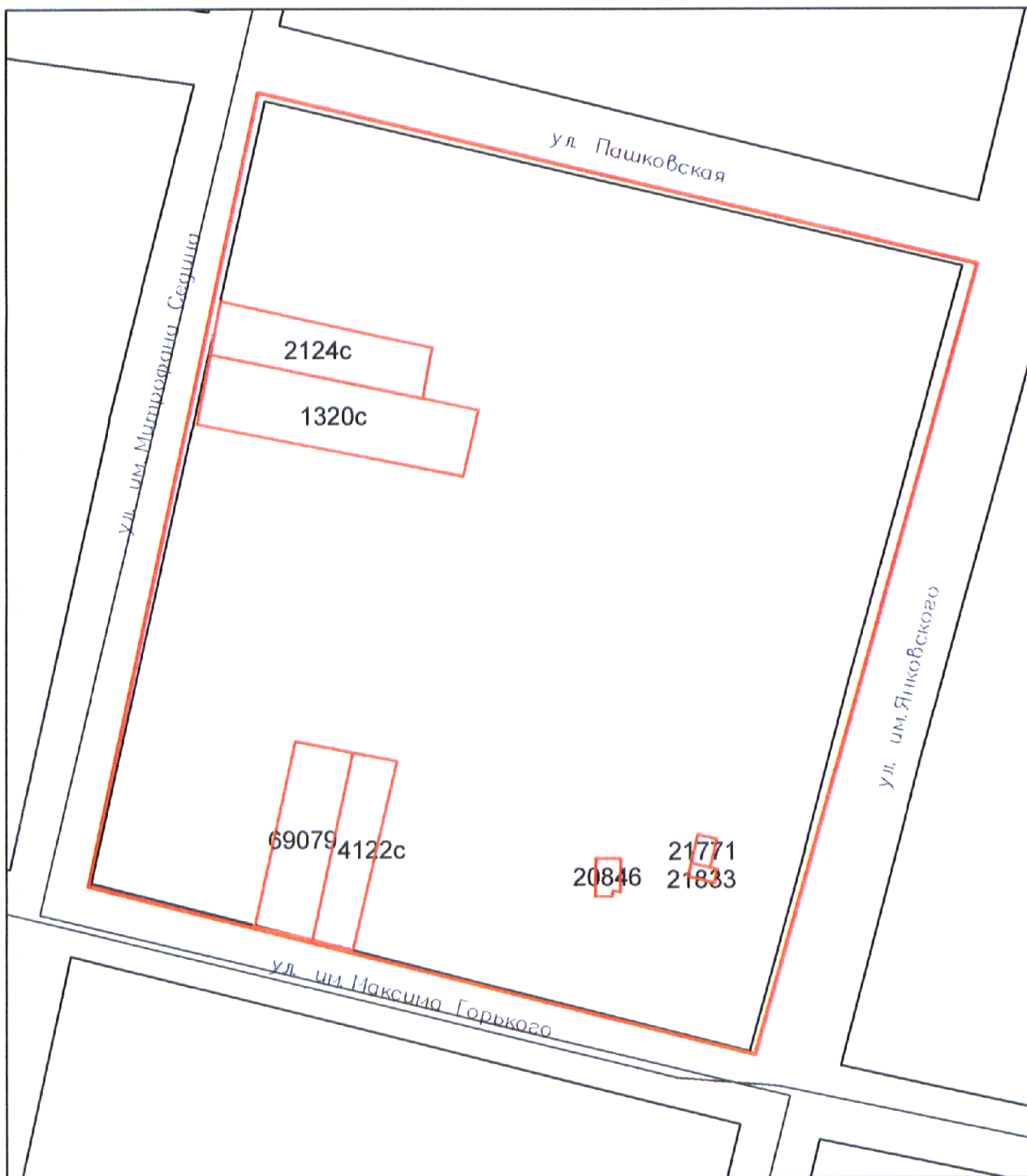
**площадь: по постановлению** 13,5 кв.м.; **графическая** 25,47 кв.м.

**дополнительные документы:** договор аренды № 4300001779 от 23.01.1997


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

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель  
2980743

Графический план



 - рассматриваемый квартал

 - границы участков

Исполнитель \_\_\_\_\_ А.В.Чепель

**XI раздел ИСОГД – иные документы**

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах запрашиваемого земельного участка отсутствуют.

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

А.А.Кравченко  
А.В.Чепель  
2980743

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар пронумеровано, прошито, скреплено печатью 32 листа

Заместитель директора  
департамента *О.В. Шишковский* - О.В. Шишковский





**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: 19	Всего разделов: 9	Всего листов: 379
« 12 » сентября 2019 г. № 23/ИСХ/19-1796946			
Номер кадастрового квартала: 23:43:0303044		Площадь кадастрового квартала: 2.51 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	23:43:0303044:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская, 120/120	887	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	—	9229625.28
2	23:43:0303044:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Горького/Янковского, 159/73	533	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации помещений магазина	—	11173486.87
3	23:43:0303044:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская, 124	383	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	—	3985283.52
4	23:43:0303044:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская, 126	1195	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	—	12434500.8
5	23:43:0303044:5	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Пашковская, 128	296	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	—	3080010.24

\_\_\_\_\_  
Начальник отдела  
полное наименование должности

М.П.

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
/ С.П. Черечеча /  
инициалы, фамилия

**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю**  
(полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков на территории соответствующего кадастрового округа)

КПТ.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ**

21.05.2014, г №2343/12/14-429621

1	Номер кадастрового квартала:		23:43:0303073					
2	Площадь кадастрового квартала:		44.73 Га					
3	Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале:							
Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб)	Вид вешного права	Обременения
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:43:0303073:1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Буденного - Коммунаров	2	Для эксплуатации нежилого здания	143 +/-4.19	1485341	Собственность	арест
2	23:43:0303073:2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, на пересечении улиц Коммунаров и Гоголя	2	Для временного размещения магазина из облегченных конструкций	6 +/-0.86	135823.5	_____	_____
3	23:43:0303073:107	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Коммунаров, напротив кооперативного рынка	2	Для временного размещения торгового-остановочного комплекса	17.97	407036.31	_____	Аренда земли; аренда
4	23:43:0303073:115	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, на пересечении улиц Северной и Садовой, (вблизи дома по улице Садовой 109)	2	Для временного размещения мастерской по ремонту и реализации обуви из облегченных конструкций	8 +/-1.72	165071.84	_____	_____
5	23:43:0303073:129	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, на пересечении улиц Буденного и Красноармейской	2	Для временного размещения магазина из облегченных конструкций в составе торгового-остановочного комплекса	21	552697.32	_____	аренда

\_\_\_\_\_/ Начальник отдела приема и отправки документов \_\_\_\_\_  
(наименование должности)

М.П.

\_\_\_\_\_/ (подпись)

\_\_\_\_\_/ Леденев О. В. / \_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

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



78-19-11145/19 от 10/09/2019

№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_

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

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее – управление) рассмотрено Ваше обращение (вх. от 5 августа 2019 г. № 78-12463/19-0) о предоставлении информации о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия в границах квартала, ограниченного ул. Пашковской, ул. им. Янковского, ул. им. Максима Горького, ул. им. Митрофана Седина в Центральном внутригородском округе г. Краснодара для разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории). По результатам рассмотрения сообщаем следующее.

В соответствии с Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР от 19 февраля 1990 г., коллегии Госстроя РСФСР от 28 февраля 1990 г. и президиума Центрального совета ВООПИК от 16 февраля 1990 г., а также Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 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 марта 2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края».

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 рассматриваемой территории в границах указанного квартала

объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающими признаками объектов культурного наследия не значатся, однако данная территория расположена в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, начало XX в.» по адресу: г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А, памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 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 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федерального закона № 73-ФЗ) 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 № 73-ФЗ границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника. 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.

Порядок разработки проектов зон охраны определен Постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Положение).

В соответствии с п. 7 указанного Положения разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия может осуществляться по инициативе и за счет средств органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Проект зон охраны объектов культурного наследия подлежит в установленном порядке государственной историко-культурной экспертизе в целях соответствия его требованиям государственной охраны объектов

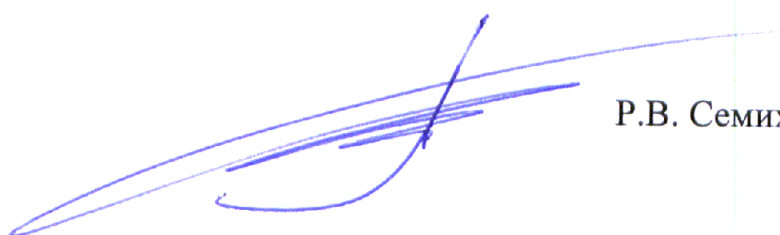
культурного наследия. Проектная документация с актом историко-культурной экспертизы передается в управление для согласования и последующего утверждения границ.

В настоящее время на объект культурного наследия «Дом жилой, начало XX в.» (г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А) проект зон охраны находится на рассмотрении администрации Краснодарского края.

Во исполнение требований действующего законодательства, в случае проведения строительных, земляных и иных работ на территории в границах квартала, ограниченного ул. Пашковской, ул. им. Янковского, ул. им. Максима Горького, ул. им. Митрофана Седина в Центральном внутригородском округе г. Краснодара, до начала их проведения, необходимо обратиться в управление для получения соответствующего заключения.

Дополнительно сообщаем, что рассматриваемая территория расположена за границами территории исторического поселения город Краснодар.

Начальник управления



Р.В. Семихатский

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

от 12.09.2014г. № 6617

О дальнейшем использовании помещений многоквартирного дома по ул. им. Янковского, 73 литеры «Б», «б», «б1», «б2», «б3», «В», «в» в Центральном внутригородском округе города Краснодара

В соответствии со статьёй 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 49 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, на основании заключения межведомственной комиссии администрации муниципального образования город Краснодар по использованию жилищного фонда от 15.08.2013 № 154-08/Ц постановляю:

1. Управлению по жилищным вопросам администрации муниципального образования город Краснодар (Майданова) обеспечить переселение граждан, занимающих жилые помещения в многоквартирном доме по ул. им. Янковского, 73 литеры «Б», «б», «б1», «б2», «б3», «В», «в» в Центральном внутригородском округе города Краснодара по договорам социального найма, согласно приложению № 1 в течение 4 месяцев со дня издания настоящего постановления при наличии свободного жилищного фонда.
2. Собственникам согласно приложению № 2 осуществить снос помещений квартиры № 6 в многоквартирном доме по ул. им. Янковского, 73 литеры «Б», «б», «б1», «б2», «б3», «В», «в» в Центральном внутригородском округе города Краснодара до 01.11.2014.
3. Департаменту строительства администрации муниципального образования город Краснодар (Кривоносов) осуществить снос помещений квартир, находящихся в муниципальной собственности, в течение 4 месяцев с момента полного расселения многоквартирного дома по ул. им. Янковского, 73 литеры «Б», «б», «б1», «б2», «б3», «В», «в» в Центральном внутригородском округе города Краснодара.
4. Департаменту финансов администрации муниципального образования город Краснодар (Михеев) обеспечить финансирование сноса многоквартирного дома по ул. им. Янковского, 73 литеры «Б», «б», «б1», «б2», «б3», «В», «в» в Центральном внутригородском округе города Краснодара в пределах средств, предусмотренных в местном бюджете (бюджете муниципального образования город Краснодар) на указанные цели.
5. Департаменту муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (Бойченко) исключить из Реестра муниципального имущества муниципального образования город Краснодар квартиры № 4, 5 в многоквартирном доме по ул. им. Янковского, 73 литеры «Б», «б», «б1», «б2», «б3», «В», «в» в Центральном внутригородском округе города Краснодара после представления акта о сносе.
6. Муниципальному казённому учреждению муниципального образования город Краснодар «Горжилхоз» (Зименко) в течение 5 рабочих дней со дня издания настоящего постановления уведомить собственников квартиры согласно приложению № 2 в многоквартирном доме по ул. им. Янковского, 73 литеры «Б», «б», «б1», «б2», «б3», «В», «в» в Центральном внутригородском округе города Краснодара об изданном постановлении.
7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на департамент городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар (Семернин).

Заместитель главы

муниципального образования

город Краснодар Е.А.Первышов



6617.doc



6617 прил № 1.doc



6617 прил № 2.doc

Ссылки на другие документы

Автор документа: CN=Yulia G Zhivotkova/O=KRD

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
город Краснодар  
от 12.09.2014 № 6617

**СПИСОК**

**граждан, занимающих помещения по договорам социального найма  
в многоквартирном доме по ул. им. Янковского, 73 литеры «Б», «б», «б1»,  
«б2», «б3», «В», «в» в Центральном внутригородском округе  
города Краснодара**

№ п/п	№ квартиры	Фамилия, имя, отчество
1.	4	Дудченко Светлана Александровна Дудченко Иван Иванович Дудченко Эдуард Иванович
2.	5	Афанасьев Вячеслав Александрович

Директор  
департамента городского  
хозяйства и топливно-энергетического  
комплекса администрации муниципального  
образования город Краснодар

К.Ю.Семернин



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
город Краснодар  
от 12.09.2014 № 6617

**СПИСОК**  
**собственников квартиры в многоквартирном доме**  
**по ул. им. Янковского, 73 литеры «Б», «б», «б1», «б2», «б3», «В», «в»**  
**в Центральном внутригородском округе города Краснодара**

№ п/п	№ квартиры	Фамилия, имя, отчество
1.	6	Буданова Вера Николаевна Улисько Светлана Анатольевна

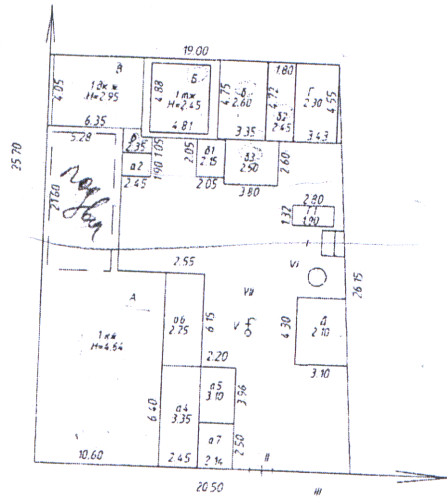
Директор  
департамента городского  
хозяйства и топливно-энергетического  
комплекса администрации муниципального  
образования город Краснодар

К.Ю.Семернин



ПЛАН  
 земельного участка  
 по ул. Янковского / им. Максима Горького 73/159  
 Масштаб 1:500

Улица им. Максима Горького 159



Соседний участок 75

Улица Янковского 73

На основании документа № **21-1181 Б**  
 от **21.03.2013** года  
 разрешено на **16**

21 МАР 2013  
 21 МАР 2013  
 Филиал ГУП КК  
 «Крайтехинвентаризация-  
 Краевое БТИ» по г. Краснодару **2**

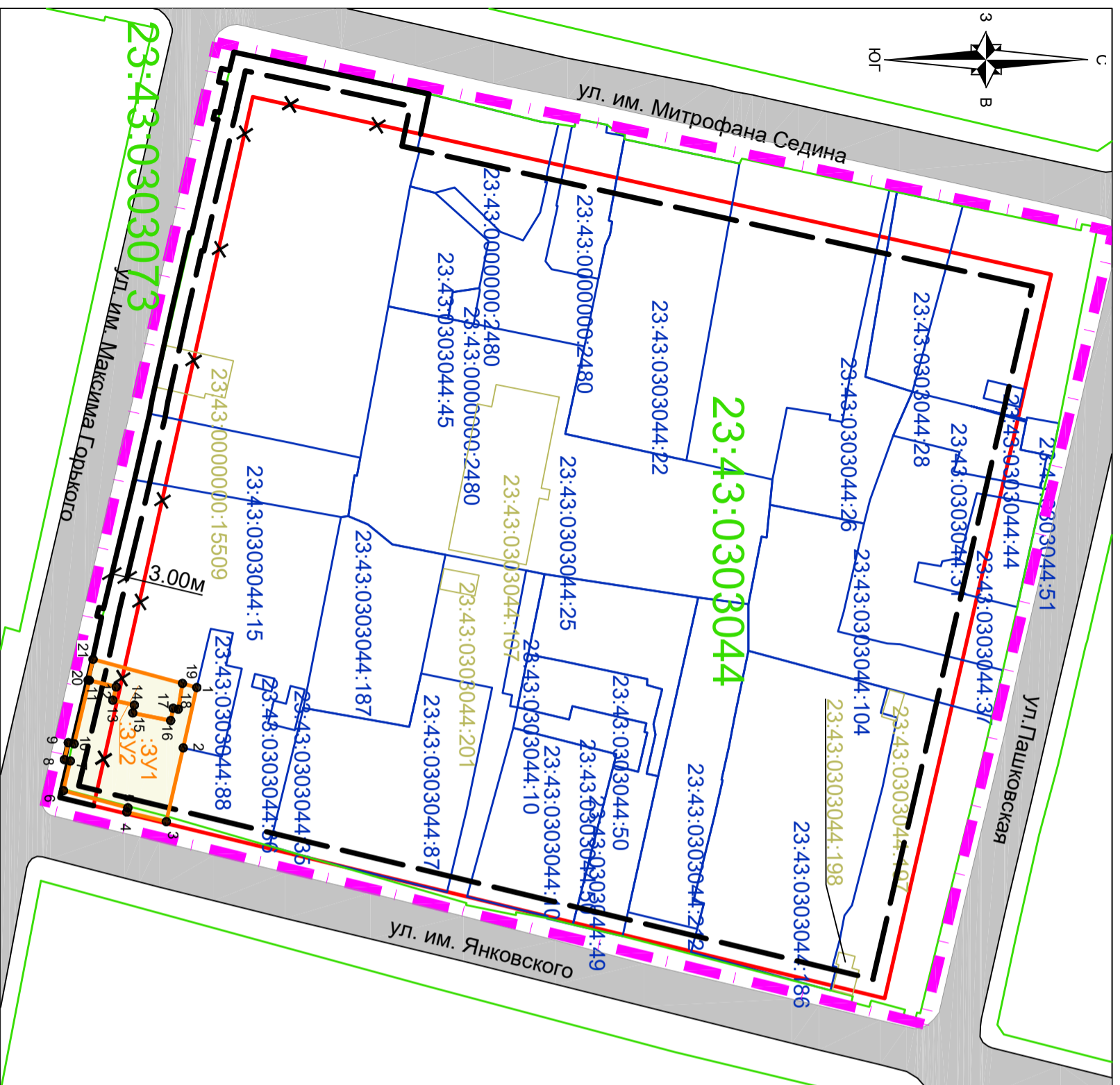


Топографический план занесен  
 в Единый реестр данных ДАиГ МО г. Краснодара  
 27.08.2019

Топографический план занесен  
 в Единый реестр данных ДАиГ МО г. Краснодара  
 28.08.2019

Топографический план принят в архивное хранение в ДА и Г  
 Зам. директора ДАиГ О.В.Шишковский 28.08.2019г.  
 МБУ «Институт Горькадастрпроект»  
 г. Краснодар

Топографическая съемка выполнена в августе 2019г.  
 Для оформления земельно-правовой документации  
 Вид съемки СТИ масштаб 1:500  
 По адресу: г. Краснодар, ул. им. Яковлева, 73  
 Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар  
 № заказа 1369-МЗ № пл 102-А-2  
 Зам. начальника отдела М.А.Миланко  
 Главный специалист В.А. Шевченко  
 Исполнитель Е.В.Колбаснико



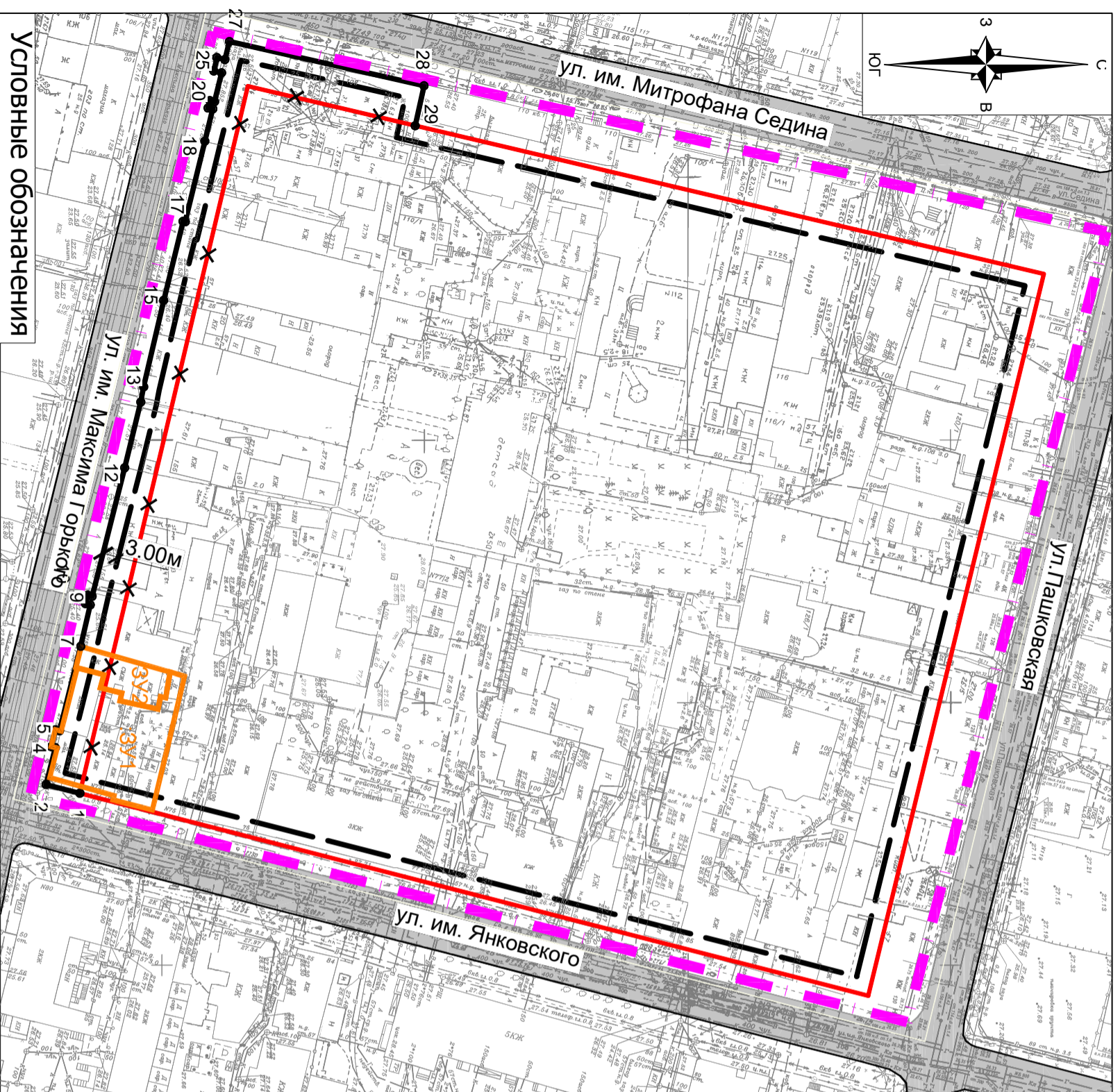
### Условные обозначения

- граница элемента планировочной структуры
- граница образуемых земельных участков
- утвержденная красная линия
- изменяемая красная линия
- утверждаемая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0303044
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0303044:5
- граница ОКС согласно сведений ГКН, номер 23:43:0303044:6
- обозначение образуемых земельных участков
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

### Примечания:

1. Согласно сведениям информационнои 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, выданным 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).

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	МЗ-1369/2019-ДПТ		
ТИП	Сечь Д.Е.				09.20	Проект межевания территории, в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, имени Янковского, имени Максима Горького, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара.		
Вед. спец	Бондаренко				09.20	Проект межевания территории Основная часть		
Н. контроль	Сечь Д.Е.				09.20	Чертеж проекта межевания территории М 1:1000		
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						ПМТ	1	
						МБУ "Институт Горкадастрпроект"		



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница элемента планировочной структуры
- граница образуемых земельных участков
- утвержденная красная линия
- изменяемая красная линия
- утверждаемая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений
- обозначение образуемых земельных участков
- обозначение характерной точки границы утверждаемой красной линии

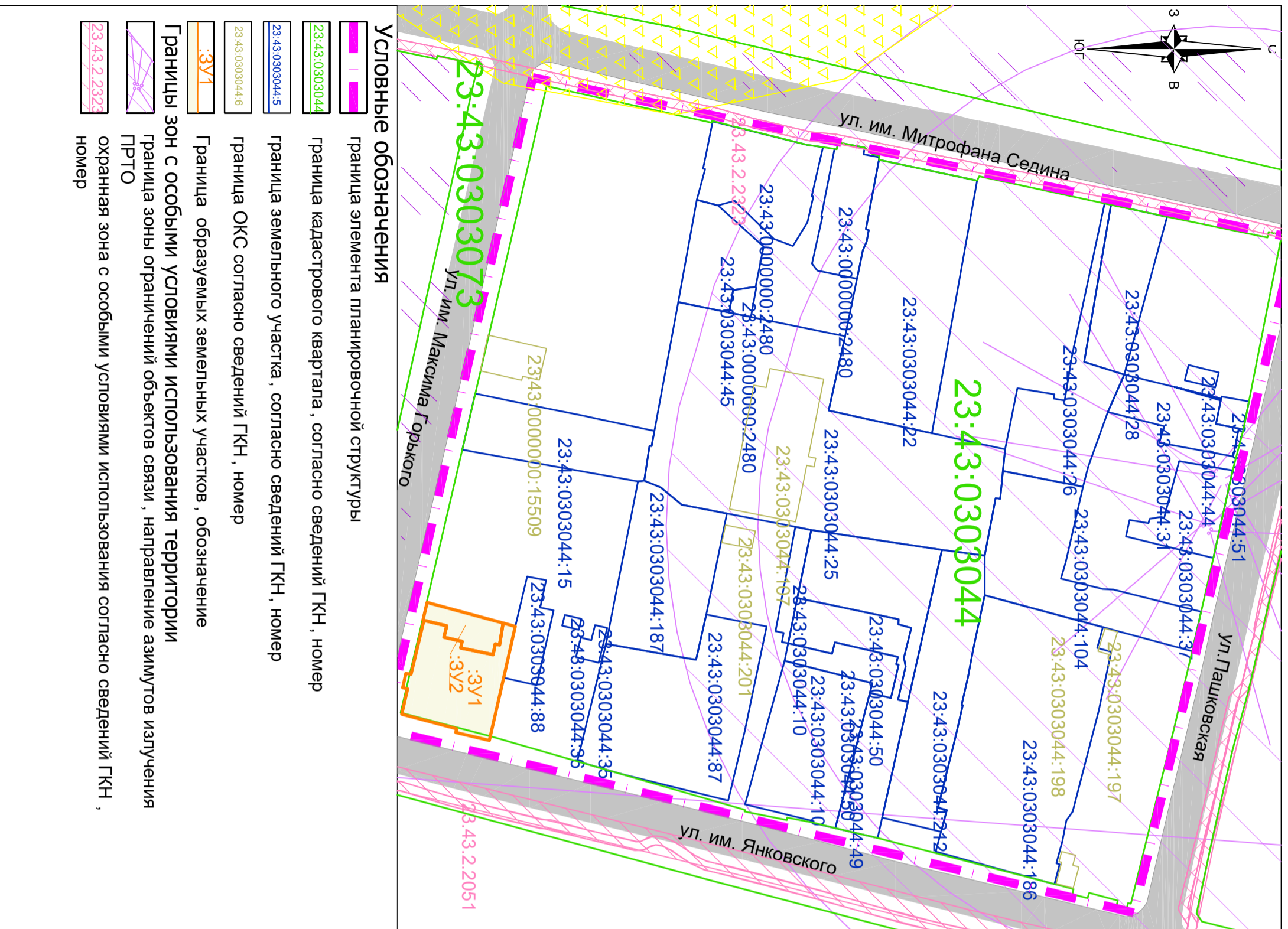
**Ведомость координат поворотных точек  
утверждаемой красной линии**

№ точек	Координаты, м	
	X	Y
1	477812.04	1378737.52
2	477805.59	1378735.95
3	477807.26	1378728.90
4	477806.47	1378728.71
5	477807.20	1378725.49
6	477808.03	1378725.66
7	477811.86	1378709.52
8	477813.57	1378701.61
9	477812.67	1378701.39
10	477813.05	1378699.75
11	477813.92	1378699.96
12	477819.80	1378675.41
13	477822.71	1378662.85
14	477823.22	1378659.95
15	477826.84	1378643.41
16	477830.34	1378628.32
17	477830.75	1378628.39
18	477834.29	1378613.00
19	477835.73	1378606.84
20	477834.81	1378606.67
21	477835.14	1378605.27
22	477836.04	1378605.45
23	477837.31	1378599.94
24	477835.83	1378599.62
25	477836.38	1378597.06
26	477837.90	1378597.40
27	477838.73	1378593.97
28	477875.89	1378601.92
29	477874.31	1378609.56

МЗ-1369/2019-ДПТ

Проект межевания территории, в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Лашковской, имени Янковского, имени Максима Горького, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ТИП	Сечь Д.Е.	Бондаренко	09.20	09.20	09.20				
Вед. спец	Бондаренко	09.20				Чертеж красных линий М 1:1000			"Институт Горкадастрпроект"
Н. контроль	Сечь Д.Е.				09.20				



**Условные обозначения**

- граница элемента планировочной структуры
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0303044:6
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0303044:5
- граница ОКС согласно сведений ГКН, номер 23:43:0303044:6
- граница образуемых земельных участков, обозначение 23:43:2.2322
- границы зон с особыми условиями использования территории
- граница зоны ограничений объектов связи, направление азимутов излучения ПРТО 23:43:2.2323
- охранная зона с особыми условиями использования согласно сведений ГКН, номер 23:43:2.2051

**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 «Приаэродромные территории или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона «Полоса 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:
  - в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
  - в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.
- Образуемый земельный участок не входит в зону ограничений передающего радиотехнического объекта (ПРТО).
- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах проектируемой территории - отсутствуют;
- в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 " Об утверждении генерального плана МО г. Краснодар", в границах элемента планировочной структуры зоны планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрены.

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

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

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 рассматриваемой территории в границах указанного квартала объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающими признаками объектов культурного наследия не значатся, однако данная территория расположена в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, начало XX в.» по адресу: г. Краснодар, ул. им. Максима Горького, 135, лит. А, памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». Элемент планировочной структуры расположен за границами территории исторического поселения город Краснодар.

**Зоны объектов культурного наследия**

- граница защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения
- границы территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края

МЗ-1369/2019-ДПТ

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории, в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Пашковской, имени Янковского, имени Максима Горького, имени Митрофана Седина, в Центральном внутригородском округе города Краснодара.
ТИП	Сечь Д.Е.				09.20	Проект межевания территории
Вед. спец	Бондаренко				09.20	Материалы по обоснованию
						Чертеж обоснования проекта межевания территории
Н. контроль	Сечь Д.Е.				09.20	МБУ "Институт Горкадастрпроект"