

**Россия**  
**Муниципальное бюджетное учреждение**  
**«Институт Горкадастрпроект»**  
**муниципального образования город Краснодар**  
350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, 50  
ИНН 2310037903 КПП 231001001  
ОГРН 1022301629426

**Документация по планировке территории**  
**(проекта планировки территории и**  
**проект межевания территории)**  
**для размещения линейного объекта**  
**(сетей инженерно-технического обеспечения) по**  
**объекту: «Строительство ливневой канализации по**  
**проезду 5-й Линии Поймы реки Кубани в Централь-**  
**ном внутригородском округе города Краснодара»**

**672-МЗ/2018 - ДПТ/ЛО**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Материалы по обоснованию

**Том 3**  
(лист 8-9)

Краснодар 2018

Россия  
Муниципальное бюджетное учреждение  
«Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город Краснодар  
350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе, 50  
ИНН 2310037903 КПП 231001001  
ОГРН 1022301629426

Заказчик: МКУ «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта»

**Документация по планировке территории  
(проекта планировки территории и  
проект межевания территории)  
для размещения линейного объекта  
(сетей инженерно-технического обеспечения) по  
объекту: «Строительство ливневой канализации по  
проезду 5-й Линии Поймы реки Кубани в Централь-  
ном внутригородском округе города Краснодара»**

**672-МЗ/2018 - ДПТ/ЛО**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть  
Материалы по обоснованию

**Том 3**  
(лист 8-9)

Директор

В.В.Решетняк

ГИП



Д.Е.Сечь

Краснодар 2018



		2
Обозначение	Наименование	Примечание
672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО - С	Содержание	2
672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО - ПЗ	Проект межевания территории	
	<b>Пояснительная записка:</b>	
	1.Положение о проекте межевания территории	6
	2.Проектное решение	8
	3.Образование земельных участков	9
	3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	9
	3.2 Сведения о границах территории, в отношении которой выполнен проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	10
	4. 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	11
	5.Инженерные изыскания	11
	6.Ограничения использования территории	11
	7.Сведения о границах зон действия публичных сервитутов	13
	8.Сведения об объектах федерального, регионального местного значения	13
	9.Наличие памятников историко-культурного и архитектурного наследия	14

						672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО - С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок	Подпись	Дата	Содержание тома		
ГИП		Сечь			05.18			
Спец. 1й кат.		Вербицкий			05.18			
Н.Контроль		Сечь			05.18			
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

44

**ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:**

15

16

57

58

## Приложение № 1

60

## Приложение № 2

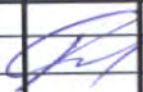
61



Графические материалы:

672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО лист 8	Чертеж межевания территории. М 1:500	63
672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО лист 9	Чертёж обоснования проекта межевания М 1:500	64

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО (листы 1-2)	Проект планировки территории Основная часть Положение о размещении линейных объек- тов Графическая часть	
2	672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО (листы 3-7)	Проект планировки территории Материалы по обоснованию Пояснительная записка Графическая часть	
3	672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО (листы 8-9)	Проект межевания территории Основная часть Материалы по обоснованию	

						672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО- СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
ГИП/ГАП	Сечь Д.Е.				05.18	Состав градостроительной документации	Стадия	Лист
							ПМТ	1
							МБУ «Институт Горкадастрпроект»	
							Листов	1



## 1 Положение о проекте межевания территории

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении линейного объекта (сетей инженерно-технического обеспечения) по объекту: «Строительство ливневой канализации по проезду 5-й Линии Поймы реки Кубани в Центральном внутригородском округе города Краснодара».

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

						672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
ГИП		Сечь Д.Е.			05.18			
Спец.1й кат		Вербицкий			05.18			
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			05.18			
						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	9
						МБУ		
						«Институт Горкадастр-проект»		



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;
- 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 РФ от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
- 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 26.02.2018 № 705 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей инженерно-технического обеспечения) по объекту: «Строительство

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО-ПЗ

Лист

2



ливневой канализации по проезду 5-й Линии Поймы реки Кубани в Центральном внутригородском округе города Краснодара».

- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;

- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю;

- письмо из Управления государственной охраны объектов культурного наследия.

- топографическая съемка в электронном виде.

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

## 2 Проектное решение

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 26.02.2018 №705 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей инженерно-технического обеспечения) по объекту: «Строительство ливневой канализации по проезду 5-й Линии Поймы реки Кубани в Центральном внутригородском округе города Краснодара».

Проектом межевания территории предусматривается образование двух земельных участков из земель не разграниченной государственной (муниципальной) собственности.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО-ПЗ						Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				



Проект межевания территории, выполняется на основании проекта планировки территории, подготовленного МБУ «Институт Горкадастрпроект».

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в границе кадастровых кварталов 23:43:0308009, 23:43:0308038, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара Ж.1.1.

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).

### 3 Образование земельных участков

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

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении линейного объекта ливневой канализации по проезду 5-й Линии Поймы реки Кубани в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

Проектом межевания территории предусматривается образование двух земельных участков из земель не разграниченной государственной (муниципальной) собственности с видом разрешенного использования коммунальное обслуживание, код - 3.1 (в соответствии с приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 №540 « Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков).

Общая площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составила 181,03 кв.м, из них:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО-ПЗ

Лист

4



- площадь образуемого земельного участка ЗУ1 на период строительства 154,03 кв.м;

- площадь образуемого многоконтурного земельного участка ЗУ2-27,00 кв.м в том числе:

:ЗУ2(1) – 9,00 кв.м;

:ЗУ2(2) – 18,00 кв.м;

Перечень образуемых земельных участков из не разграниченной государственной (муниципальной) собственности для размещения объекта в границах кварталов представлен в приложении № 1 проекта межевания территории.

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

Проект межевания территории содержит перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с действующим Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

Каталоги координат образуемых земельных участков представлены в приложении № 2 проекта межевания территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО-ПЗ			5



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

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

## **5 Инженерные изыскания**

Материалы и результаты инженерно-геологических, инженерно-геодезических изысканий выполнены ООО «ЦЕНТР-ПРОЕКТ» в 2017г.

## **6 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 окру-

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО-ПЗ	Лист
							6



жающую 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.

### Ограничения природного характера

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

Согласно сведениям ИСОГД от 14.05.2018г участок расположен:

- в зоне возможного катастрофического затопления;
- в III поясе зоны охраны артезианских скважин и водозаборов.

Снегопад, гололед, ветер, осадки, жара;

Проведены исследования по оценке сейсмической опасности на площадке. Согласно нормативным картам ОСР-97, объект расположен по карте ОСР-2015-А в 7-ми балльной зоне, по карте ОСР-2015-В в 8-ми балльной зоне и по карте ОСР-2015-С в 9-ти балльной зоне.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО-ПЗ

Лист

7



Расчетную сейсмичность для дневной поверхности площадки строительства, для степени сейсмической опасности А (10 %) в течении 500 лет принять 7 баллов по шкале MSK-64.

## 7 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю, границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

## 8 Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

Сведения об объектах федерального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар отсутствуют.

Сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в границах земельного участка - отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом развития МО г.Краснодар, участок расположен в границах зоны планируемого размещения объекта местного значения (автомобильной дороги) по ул. им. Фурманова.

В соответствии с постановлением администрации от 25.12.2013 №10036 «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27.09.2011 №6993 «Об утверждении перечня автомобильных дорог местного значения муниципального образования город Краснодар», земельный участок накладывается на автодороги местного значения по ул. им. Фурманова и пр. 5-й Линии Поймы реки Кубань.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО-ПЗ

Лист

8



## 9 Наличие памятников историко-культурного и архитектурного наследия

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемом земельном участке объекты культурного наследия не значатся. Участок расположен за границами исторического поселения г. Краснодар.

Использование данного земельного участка для размещения объекта «Строительство ливневой канализации по пр. 5-й Линии Поймы реки Кубань» возможно при условии соблюдения требований действующего законодательства.

## 10 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков

Настоящий 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.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО-ПЗ

Лист

9



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.02.2018

№ 505

г. Краснодар

О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей инженерно-технического обеспечения) по объекту: «Строительство ливневой канализации по проезду 5-й Линии Поймы реки Кубани в Центральном внутригородском округе города Краснодара»

В соответствии со статьями 41, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения муниципального казённого учреждения муниципального образования город Краснодар «Единая служба заказчика» постановляю:

1. Разрешить муниципальному казённому учреждению муниципального образования город Краснодар «Единая служба заказчика» подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей инженерно-технического обеспечения) по объекту: «Строительство ливневой канализации по проезду 5-й Линии Поймы реки Кубани в Центральном внутригородском округе города Краснодара» в соответствии с действующим законодательством.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей инженерно-технического обеспечения) по объекту: «Строительство ливневой канализации по проезду 5-й Линии Поймы реки Кубани в Центральном внутригородском округе города Краснодара» (прилагается).

3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Фролов) после представления муниципальным казённым учреждением муниципального образования город Краснодар «Единая служба заказчика» документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории)

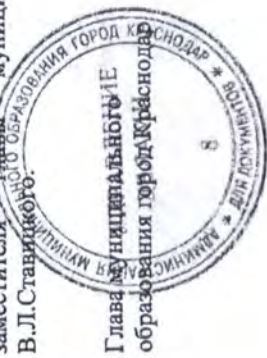
для размещения линейного объекта (сетей инженерно-технического обеспечения) по объекту: «Строительство ливневой канализации по проезду 5-й Линии Поймы реки Кубани в Центральном внутригородском округе города Краснодара» осуществлять её проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.

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

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

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

Е.А.Первышов







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

14 МАЙ 2018

№

29/4517-1

На № 75/397-П1 от 27.04.2018

642

16

Директору МБУ «Институт  
Горкадастрпроект» муниципального  
образования город Краснодар

В.В.Решетняку

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

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 формируемый земельный участок, расположенный по адресу: **пр. 5-й Линии Поймы реки Кубань, Центральный внутригородской округ.**

По результатам рассмотрения обращения, направляем Вам запрашиваемые сведения ИСОГД, по состоянию на 14.05.2018.

Приложение: на 35 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

О.В.Шишковский

А.А.Кравченко  
2980748

14

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

по запросу на формируемый земельный участок, по дежурному плану земель, расположенный по адресу: пр. 5-й Линии Поймы реки Кубань, Центральный внутригородской округ, по состоянию на 14.05.2018

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 34 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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.



**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 границах земельного участка, расположенного по адресу: пр. 5-й Линии Поймы реки Кубань, Центральный внутригородской округ 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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

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

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в границах земельного участка, расположенного по адресу: пр. 5-й Линии Поймы реки Кубань, Центральный внутригородской округ.

Сообщаем, что 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», вышеуказанный земельный участок расположен в границах зоны планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильной дороги) по ул. им. Фурманова.

В соответствии с постановлением администрации от 25.12.2013 № 10036 «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27.09.2011 № 6993 «Об утверждении перечня автомобильных дорог местного значения муниципального образования город Краснодар» вышеуказанный земельный участок накладывается на автодороги местного значения по ул. им. Фурманова и пр. 5-й Линии Поймы реки Кубань.

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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.



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

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

*Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2 с изменениями, внесенными Решениями городской Думы Краснодара от 27.06.2012 № 31 п.20, от 19.06.2014 № 64 п.23, от 26.03.2015 № 76 п.19, от 28.05.2015 № 79 п.18, от 25.02.2016 № 11 п.6, от 21.04.2016 №15 п.17, от 08.12.2016 № 27 п. 6, от 21.09.2017 № 41 п. 7, от 28.11.2017 № 44 п. 6)*

**ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ.**

По решению городской Думы Краснодара от 16.11.2017 № 43 п. 11 "О приостановлении действия решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар" в отношении отдельных земельных участков приостановлено действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар в части установленных градостроительными регламентами видов разрешённого использования земельных участков, территориальное зонирование которых установлено после вступления в силу решения городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п.15 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар" (03.02.2012) и которое не соответствует функциональному зонированию, установленному генеральным планом муниципального образования город Краснодар в отношении следующих функциональных зон: зон особо охраняемых территорий, зон рекреационного назначения, зон специального назначения, производственных зон, зон транспортной инфраструктуры, зон сельскохозяйственного назначения и зон планируемого размещения объектов местного значения.

Приостановление действия Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар применяется к земельным участкам, в отношении которых не утверждена документация по планировке территории.

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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства



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

### 1.1.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение 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
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
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 праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков,	3.6



	океанариумов	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
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 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	5.1
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 ремесел, действующих 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 населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

#### 1.1.2. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
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 стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии,	3.7



	духовные училища)	
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
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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».

1.1.3. 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/максимальная площадь земельных участков – 300/50000 кв. м (за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства – 600/1000 кв. м);

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

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

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

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



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

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

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

6) максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;

7) минимальная ширина земельных участков – 8 метров.

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.

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

Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны 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.



## Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2)

### 1.3.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение 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
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	3.4.2



	лечению в 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 государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
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 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	5.1
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, действующих 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

### 1.3.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение 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
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
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, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного	3.7



	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)	
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
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 игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием 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».

1.3.3. 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.

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

Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры 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.







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

Участок расположен:

- в радиусе 15км от контрольной точки аэродрома. Необходимо согласование с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации при разработке проекта строительства. ЗАПРЕТ размещения объектов выбросов (размещения) отходов, животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

Основание: решение городской Думы Краснодара шестого созыва XXVI заседание Думы от 17.11.2016 N 26 п. 5 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ № 19 п. 6 от 30.01.2007)

- в радиусе 30км от контрольной точки аэродрома. Необходимо согласование с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации при разработке проекта строительства высотой свыше 50м. ЗАПРЕТ размещения объектов выбросов (размещения) отходов, животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

Основание: решение городской Думы Краснодара шестого созыва XXVI заседание Думы от 17.11.2016 N 26 п. 5 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ № 19 п. 6 от 30.01.2007)

Участок расположен в зоне возможного катастрофического затопления.

Основание: Генеральная схема инженерной защиты территории МОГК от воздействия ЧС природного и техногенного характера 2007г, генеральная схема – ОАО Проектно-изыскательный институт "Кубаньводпроект", ООО "ИКЦ "Промтехбезопасность" от 25.03.2005, решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 20.11.2014 № 70 п.2)

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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.



## Охранные зоны аэропорта и аэродрома

1. С целью обеспечения безопасности взлета, посадки и других маневров воздушных судов устанавливаются охранные зоны аэропорта и аэродрома - приаэродромные территории и границы районов аэродромов.

Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

Границы районов аэродромов утверждаются Министерством транспорта Российской Федерации.

2. В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов жилищного строительства и иных объектов без согласования с собственником аэродрома.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

3. Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

4. В пределах границ района аэродрома запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома:

- 1) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома;
- 2) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- 3) взрывоопасных объектов;
- 4) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);
- 5) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

5. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома, если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.



### Зона возможного катастрофического затопления

1. В целях защиты населения и территории муниципального образования город Краснодар от катастрофического затопления устанавливается зона возможного катастрофического затопления – зона возможного затопления, в которой ожидаются или вероятны гибель людей, повреждение или уничтожение имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества.

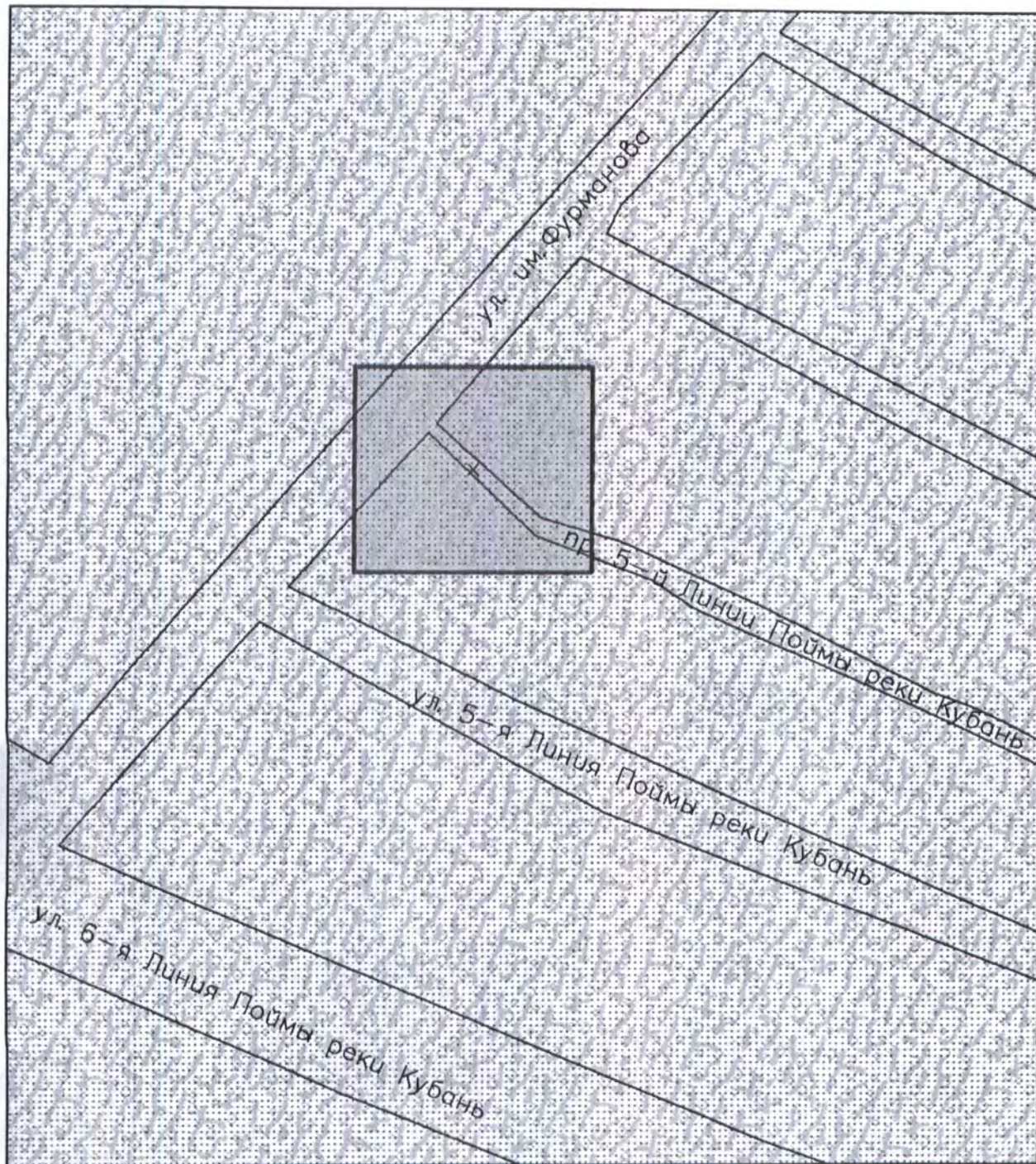
2. В зоне возможного катастрофического затопления запрещается размещение новых населённых пунктов, жилых районов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий.





3. Мероприятия по гражданской обороне, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (мероприятия ГОЧС) разрабатываются при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, а также при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

При строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства на земельных участках, расположенных в зоне возможного катастрофического затопления, застройщикам необходимо обеспечить подготовку проектной документации и получить исходные данные (технические условия) для разработки мероприятий ГОЧС в территориальном органе МЧС России.

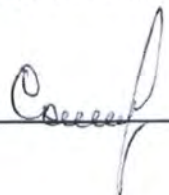


Графический план



-  формируемый участок
-  радиус 15км от контрольной точки аэродрома
-  радиус 30км от контрольной точки аэродрома
-  зона возможного катастрофического затопления

Исполнитель



Е.И.Соломахина



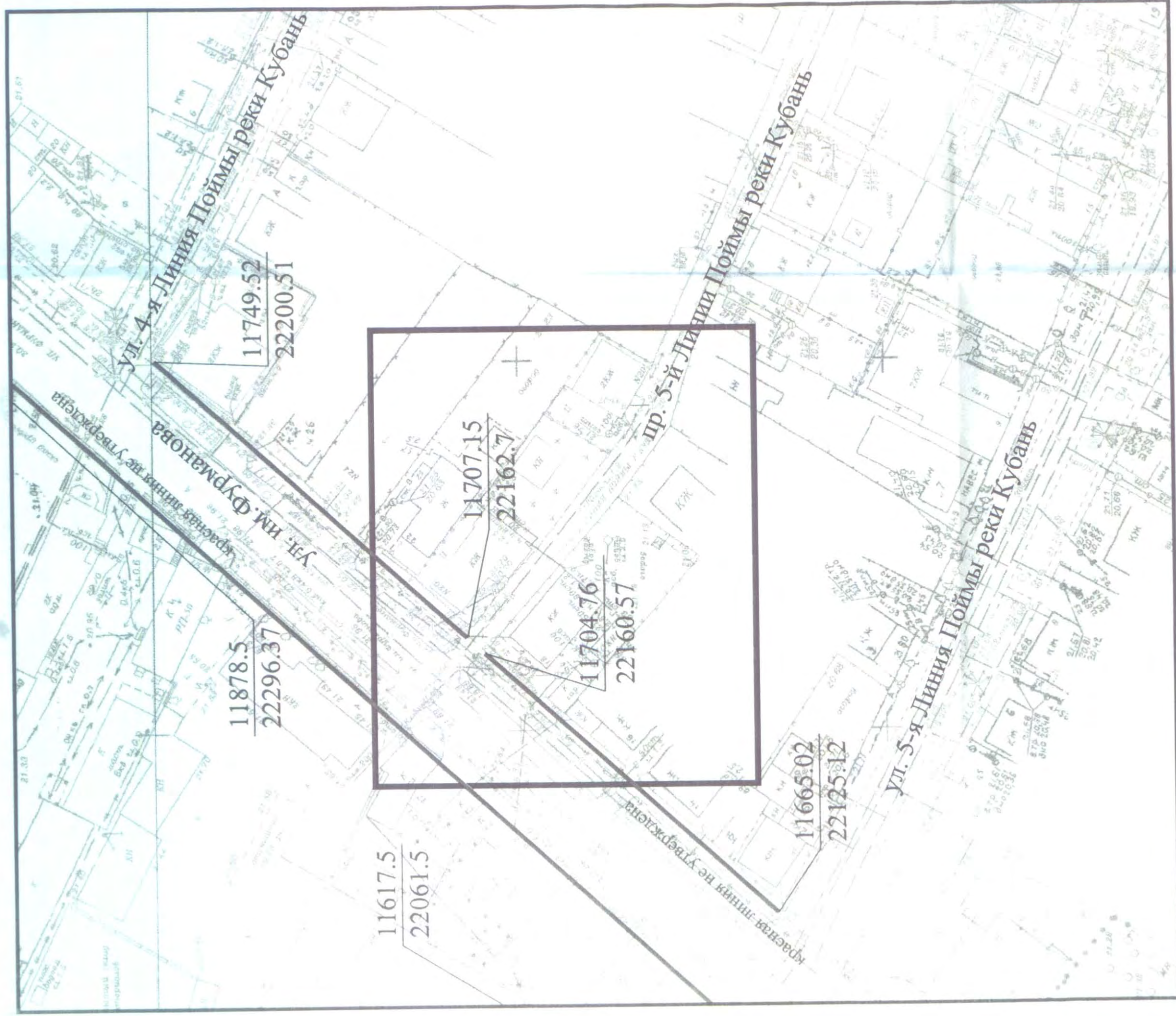
**V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий**

Красные линии по ул. им. Фурманова, в районе формируемого земельного участка, **не утверждены.**

Красная линия, по пр. 5-й Линии Поймы реки Кубань, в районе запрашиваемого земельного участка, **не установлена в соответствии с действующим законодательством.**

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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница формируемого земельного участка
- Красная линия не утверждена
- Координаты красной линии

Исполнитель Соловьев Е.И. Соломахина



## VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий

Участок расположен:

- в радиусе 15км от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный". Необходимо согласование с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации при разработке проекта строительства.

Основание: решение городской Думы Краснодара шестого созыва XXVI заседание Думы от 17.11.2016 N 26 п. 5 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ № 19 п. 6 от 30.01.2007)

- в радиусе 30км от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный". Необходимо согласование с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации при разработке проекта строительства высотой свыше 50м.

Основание: решение городской Думы Краснодара шестого созыва XXVI заседание Думы от 17.11.2016 N 26 п. 5 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ № 19 п. 6 от 30.01.2007)

- на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный". Необходимо согласование с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации.

Основание: решение городской Думы Краснодара шестого созыва XXVI заседание Думы от 17.11.2016 N 26 п. 5 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ № 19 п. 6 от 30.01.2007)

III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов

Основание: протоколы заседания экспертной комиссии 123 от 17.10.2008, приказ министерства гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и региональной безопасности Краснодарского края 148 от 28.09.2012, протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 545 от 28.09.2012

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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.



## Охранные зоны аэропорта и аэродрома

1. С целью обеспечения безопасности взлета, посадки и других маневров воздушных судов устанавливаются охранные зоны аэропорта и аэродрома - приаэродромные территории и границы районов аэродромов.

Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

Границы районов аэродромов утверждаются Министерством транспорта Российской Федерации.

2. В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов жилищного строительства и иных объектов без согласования с собственником аэродрома.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

3. Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

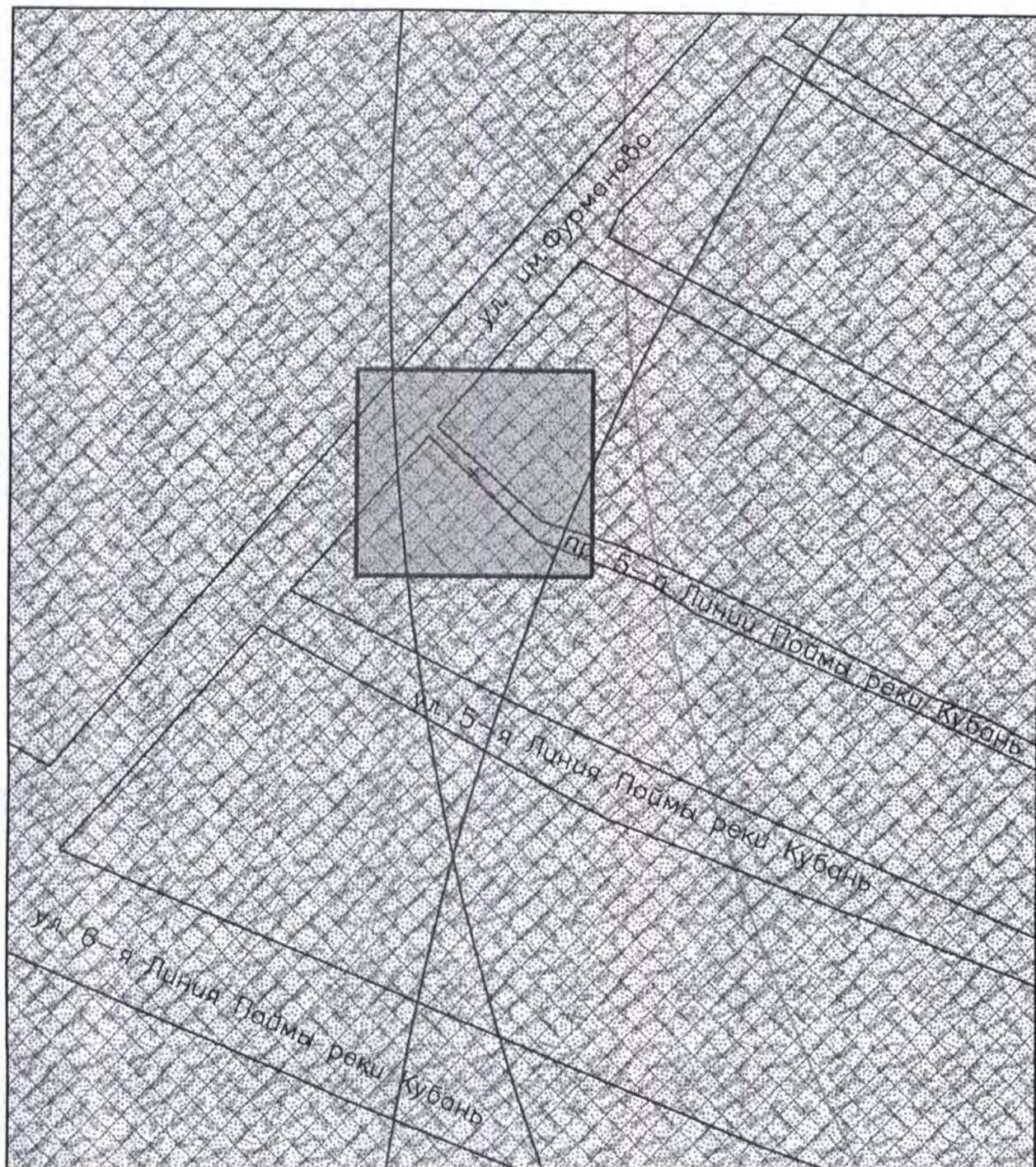
4. В пределах границ района аэродрома запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома:






- 1) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома;
- 2) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- 3) взрывоопасных объектов;
- 4) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);
- 5) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

5. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома, если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.



3  
Графический план



-  формируемый участок
-  радиус 15км от КТА "Краснодар-Центральный"
-  радиус 30км от КТА "Краснодар-Центральный"
-  приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"
-  3 и пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора

Исполнитель Соломаха Е.И. Соломахина



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

по запросу на земельный участок №1141:047 по дежурному плану земель

**функц. использование:** индивидуальное частное домовладение

**заявитель:** физическое лицо

**вид права:** свидетельство собственности

**площадь:** по постановлению 271 кв.м.; **графическая** 276,01 кв.м.

**дополнительные документы:** свидетельство собственности

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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.



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

по запросу на земельный участок №1141:070 по дежурному плану земель

**функц. использование:** индивидуальное частное домовладение

**заявитель:** физическое лицо

**вид права:** свидетельство собственности

**площадь:** по постановлению 374 кв.м.; графическая 373,92 кв.м.

**дополнительные документы:** свидетельство собственности

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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.



44

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

по запросу на земельный участок № 1141:084 по дежурному плану земель

**функц. использование:** индивидуальное частное домовладение

**заявитель:** физическое лицо

**вид права:** свидетельство собственности

**площадь:** по постановлению 350 кв.м.; **графическая** 349,50 кв.м.

**дополнительные документы:** свидетельство собственности

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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.



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

по запросу на земельный участок №1141:083 по дежурному плану земель

**функц. использование:** индивидуальное частное домовладение

**заявитель:** физическое лицо

**вид права:** свидетельство собственности

**площадь:** по постановлению 364 кв.м.; **графическая** 364,22 кв.м.

**дополнительные документы:** свидетельство собственности

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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.



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

по запросу на земельный участок №1141:073 по дежурному плану земель

**функц. использование:** индивидуальное частное домовладение

**заявитель:** физическое лицо

**вид права:** договор

**площадь:** по постановлению 176 кв.м.; **графическая** 176,41 кв.м.

**дополнительные документы:** договор

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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.



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

по запросу на земельный участок №1141:085 по дежурному плану земель

**функц. использование:** индивидуальное частное домовладение

**заявитель:** физическое лицо

**площадь:** по постановлению 394 кв.м.; графическая 394,49 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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980748



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

по запросу на земельный участок №1141:004 по дежурному плану земель

**функц. использование:** индивидуальное частное домовладение

**заявитель:** физическое лицо

**вид права:** договор

**площадь:** по постановлению 405 кв.м.; **графическая** 401,75 кв.м.

**дополнительные документы:** договор

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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980748



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

по запросу на земельный участок №3663с по дежурному плану земель

**функц. использование:** индивидуальное частное домовладение /сдача в эксплуатацию жилого дома 2кж

**заявитель:** физическое лицо

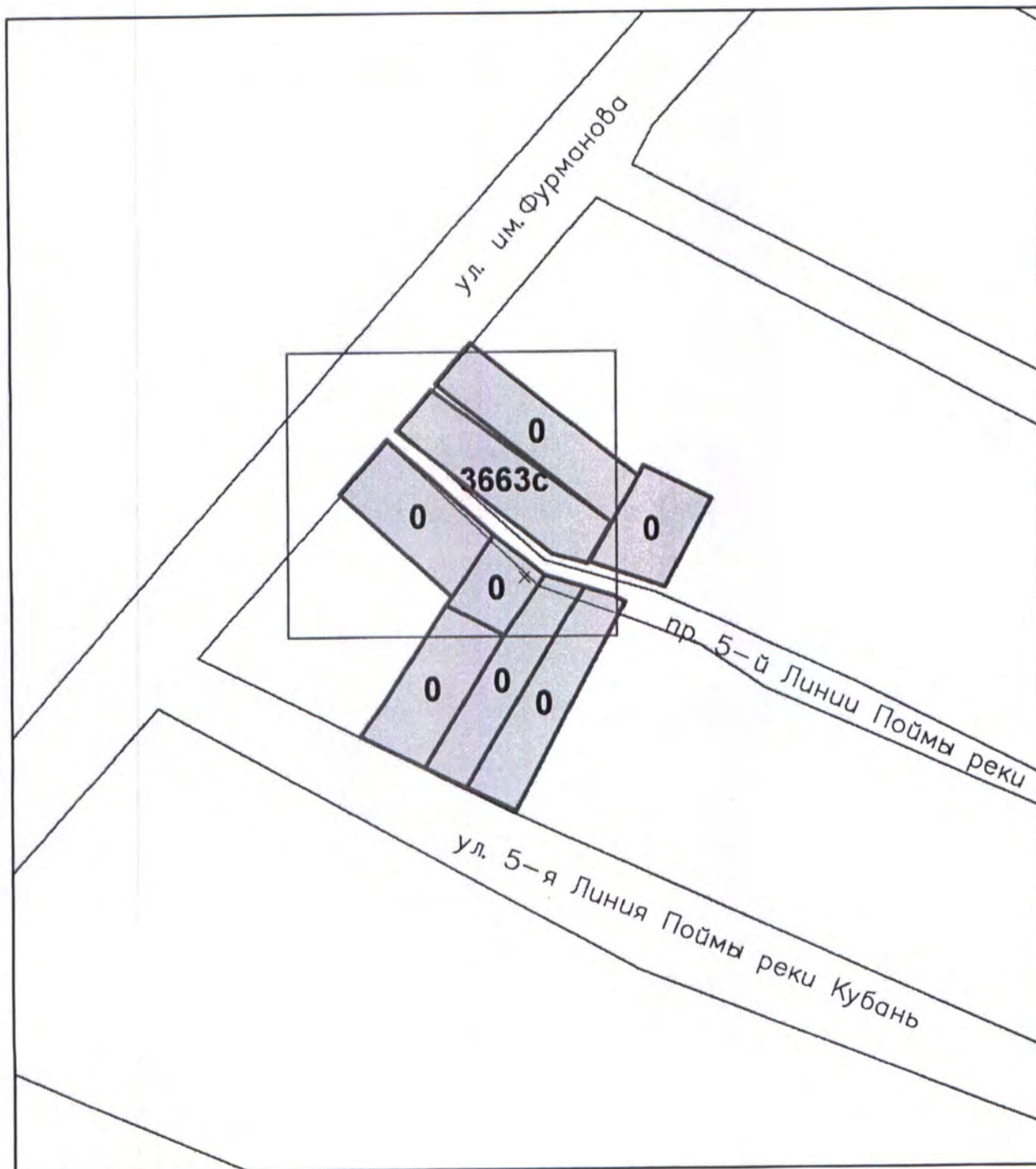
**площадь:** графическая 443,34 кв.м.

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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980748

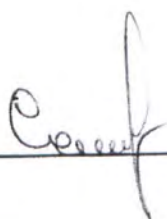


## Графический план



 границы участков

Исполнитель



Е.И.Соломахина



## Приложение №8

## 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, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980748



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

Раздел 1

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 15	Всего разделов: 9	Всего листов: 352
« 28 » апреля, 2018 г. № 23/ИСХ/18-840914				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0308009			Площадь кадастрового квартала: 1 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	23:43:0308009:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. 5-я Линия ПРК, 35	317 +/-6	Земли населённых пунктов	для индивидуального жилищного строительства	—	2690499.46
2	23:43:0308009:70	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Фурманова, 18	374	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	—	3187070.92
3	23:43:0308009:71	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Фурманова, 16	391 +/-9.02	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	—	3355085.43
4	23:43:0308009:72	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Фурманова, 14	391	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	—	3331937.78
5	23:43:0308009:73	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, проезд 5-й Линии ПРК, 4	176	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	—	1499798.08

Начальник отдела  
полное наименование должности

М.П.

подпись

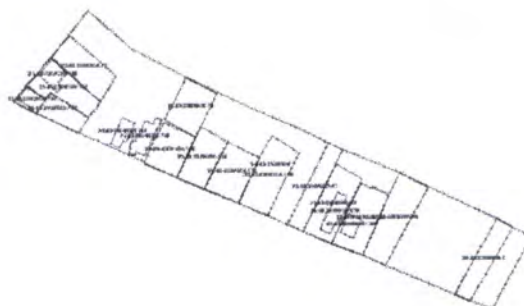
/ С.П. Черечеча /  
инициалы, фамилия

Раздел 2

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 9	Всего листов: 352
« 28 » апреля, 2018 г. № 23/ИСХ/18-840914				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0308009				

План (чертеж, схема) объектов недвижимости, расположенных в кадастровом квартале



Масштаб:

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 регистрации прав)

Раздел 1

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 51	Всего разделов: 9	Всего листов: 408
« 28 » апреля, 2018 г. № 23/ИСХ/18-840859				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0308010			Площадь кадастрового квартала: 3,20 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	23:43:0308010:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. 5-я Линия, 63	406	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	—	3445754.48
2	23:43:0308010:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Фурманова, 26	272	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	—	2308485.76
3	23:43:0308010:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Фурманова, 24	412	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	—	3526023.72
4	23:43:0308010:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Фурманова, 22	405	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	—	3437267.4
5	23:43:0308010:5	Земельный участок	край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Фурманова, 20	451	Земли населённых пунктов	индивидуальное жилищное строительство	—	3827673.08

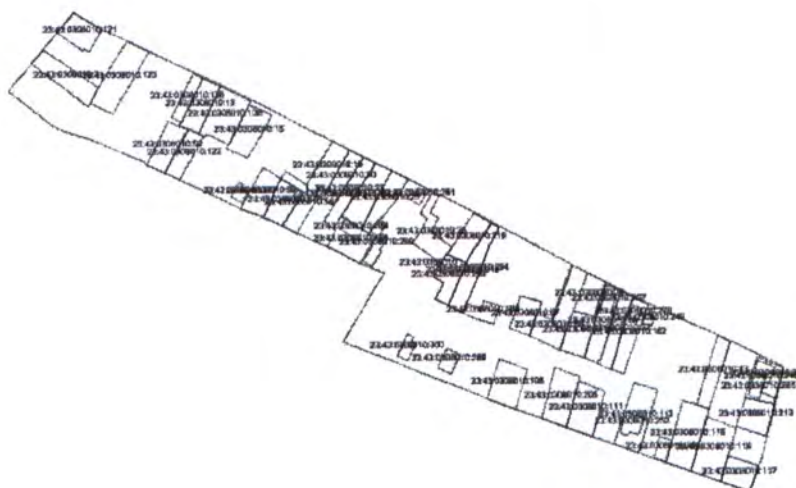
Начальник отдела  
полное наименование должности

М.П.

подпись

/ С.П. Черечеча /  
инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

План (чертеж, схема) объектов недвижимости, расположенных в кадастровом квартале

/ 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 регистрации прав)

Раздел 1

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 28	Всего разделов: 9	Всего листов: 1043
« 28 » апреля 2018 г. № 23/ИСХ/18-840803				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0308038			Площадь кадастрового квартала: 19.57 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	23:43:0308038:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд 1-й Воронежский, 8	13	Земли населённых пунктов	ГСК	—	69418.57
2	23:43:0308038:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, пер. Петровский	608	Земли населённых пунктов	Под улицами, площадями, проездами и переулками	—	1
3	23:43:0308038:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Адыгейская Набережная, от ул.им. Чехова до ул. Майкопской	16133 +/-44	Земли населённых пунктов	для реконструкции дороги	—	20337905.12
4	23:43:0308038:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, пер. 2-й Адыгейский	1149	Земли населённых пунктов	Под улицами, площадями, проездами и переулками	—	1
5	23:43:0308038:5	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, пер. 2-й Адыгейский	1142	Земли населённых пунктов	Под улицами, площадями, проездами и переулками	—	1

Начальник отдела  
полное наименование должности

М.П.

подпись

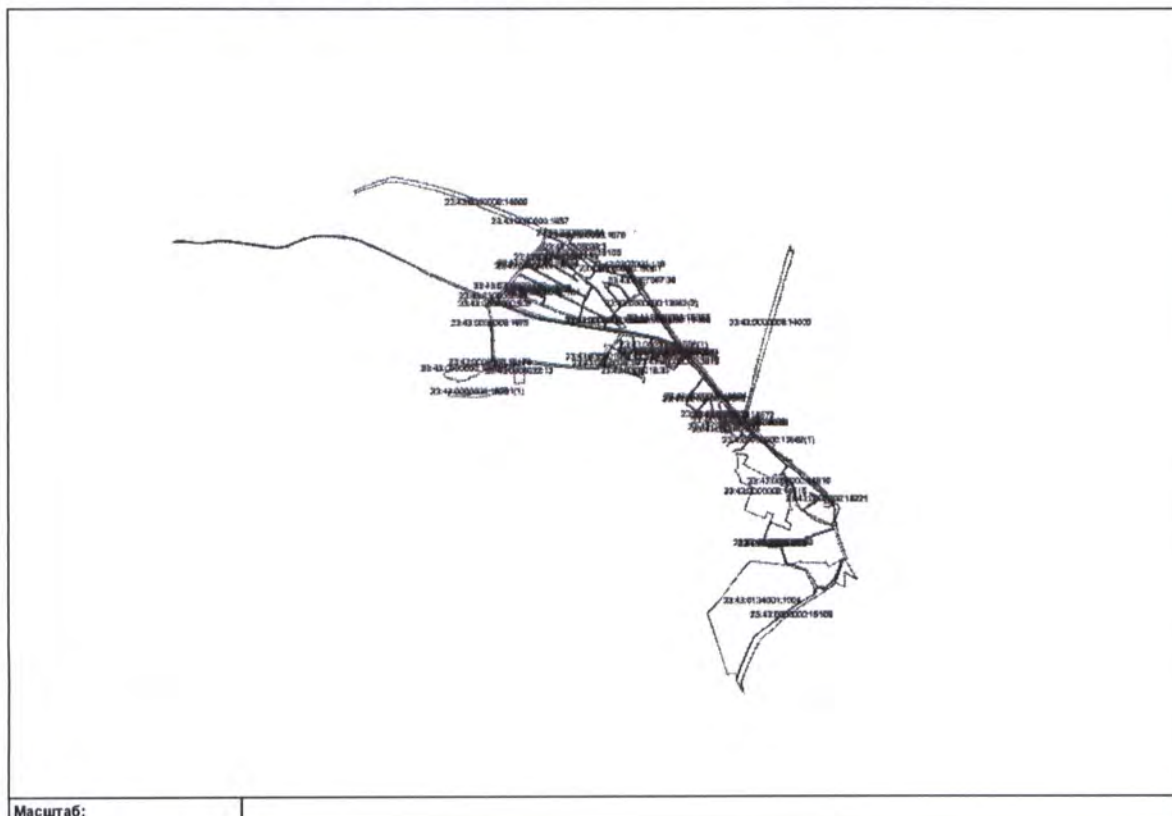
/ С.П. Черечеча /  
инициалы, фамилия

Раздел 2

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 9	Всего листов: 1043
« 28 » апреля 2018 г. № 23/ИСХ/18-840803				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0308038				

План (чертеж, схема) объектов недвижимости, расположенных в кадастровом квартале



Масштаб:

Начальник отдела  
полное наименование должности

М.П.

подпись

/ С.П. Черечеча /  
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

Упр. гос. охр. объект. культ. наслед. КК



№

от

78-19-176/18 от 12/01/2018

Директору МКУ МО  
город Краснодар  
«Единая служба заказчиков»

А.В. Аганову

Северная ул., д. 279,  
г. Краснодар, 350020

О предоставлении информации

Уважаемый Артем Вячеславович!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края заявление от 07.12.2017 № 12518/66 (вх. упр. от 13.12.2017 № 78-16103/17-0) о предоставлении информации о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия на земельном участке для размещения объекта: «Строительство ливневой канализации по пр. 5-й линии Проймы реки Кубань».

Город Краснодар Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР, коллегии Госстроя РСФСР и президиума Центрального совета ВООПИК в феврале 1990 года внесен в Список исторических городов Российской Федерации. Границы исторического центра определены Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края». Предмет охраны исторического поселения город Краснодар не разработан и не утвержден, правила землепользования и застройки в границах исторического поселения с госорганом по охране культурного наследия не согласованы.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемом земельном участке объекты культурного наследия не значатся. Участок расположен за границами исторического поселения г. Краснодар.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта,

обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением.

Использование земельного участка для размещения объекта: «Строительство ливневой канализации по пр. 5-й линии Проймы реки Кубань» возможно при условии соблюдения требований действующего законодательства.

Начальник управления



Р.В. Семихатский



Перечень образуемых земельных участков из не разграниченной государственной (муниципальной) собственности для размещения объекта в границах кадастровых кварталов

Кадастровый номер кадастрового квартала	Правообладатель	Местоположение	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв. м	Разрешенное использование в соответствии с классификатором	Категория земель образуемого ЗУ
23:43:0308009 23:43:0308038	не разграниченная государственная (муниципальная) собственность	МО г. Краснодар, Центральный внутригородской округ	:ЗУ1	154,03	коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов
23:43:0308009 23:43:0308038	не разграниченная государственная (муниципальная) собственность	МО г. Краснодар, Центральный внутригородской округ	:ЗУ2(1)	9,00	коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов
23:43:0308009 23:43:0308038	не разграниченная государственная (муниципальная) собственность	МО г. Краснодар, Центральный внутригородской округ	:ЗУ 2(2)	9,00	коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов
23:43:0308009 23:43:0308038	не разграниченная государственная (муниципальная) собственность	МО г. Краснодар, Центральный внутригородской округ	:ЗУ 2(3)	9,00	коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов

## Приложение №2

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка			
Условный номер земельного участка :ЗУ1			
Площадь контура земельного участка :ЗУ1 154.03 кв.м.			
№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
1	475659.47	1380507.04	3.88
2	475656.93	1380509.99	1.65
3	475656.1	1380511.4	10.24
4	475649.7	1380519.39	2.89
5	475647.85	1380521.61	7.67
6	475643.11	1380527.64	4.38
7	475640.37	1380531.06	1.00
8	475639.77	1380531.86	1.08
9	475639.17	1380532.76	2.95
10	475637.51	1380535.2	3.00
11	475635.57	1380537.48	1.30
12	475634.72	1380538.48	2.54
13	475633.55	1380540.73	4.89
14	475629.28	1380538.37	3.30
15	475631.24	1380535.72	4.66
16	475634.16	1380532.09	3.00
17	475636.5	1380533.97	3.00
18	475638.38	1380531.63	0.23
19	475638.56	1380531.77	3.00
20	475640.44	1380529.43	3.00
21	475638.1	1380527.55	3.00
22	475636.22	1380529.89	0.23
23	475636.04	1380529.75	0.43
24	475636.31	1380529.41	5.52
25	475639.73	1380525.08	13.28
26	475648.54	1380515.14	7.86
27	475653.6	1380509.12	2.42
28	475651.8	1380507.51	5.36
29	475655.37	1380503.52	5.41



№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
-	-	-	-
30	475657.26	1380507.65	3.00
31	475655.35	1380509.96	3.00
32	475653.04	1380508.05	3.00
33	475654.95	1380505.74	3.00

Ведомость координат поворотных точек образуемого многоконтурного земельного участка

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь многоконтурного земельного участка 27,00 кв.м.

Условный номер земельного участка :ЗУ2 (1)

Площадь контура земельного участка :ЗУ2 (1) 9,00 кв.м.

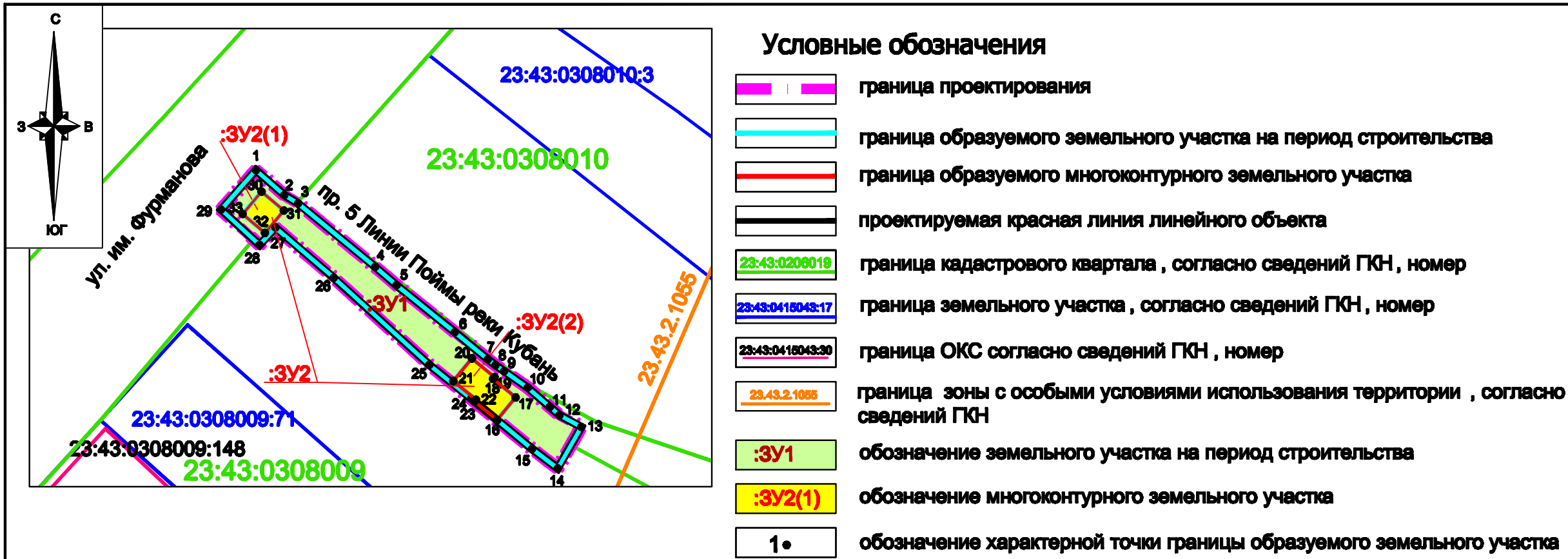
№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
30	475657.26	1380507.65	3.00
31	475655.35	1380509.96	3.00
32	475653.04	1380508.05	3.00
33	475654.95	1380505.74	3.00

Условный номер земельного участка :ЗУ2 (2)

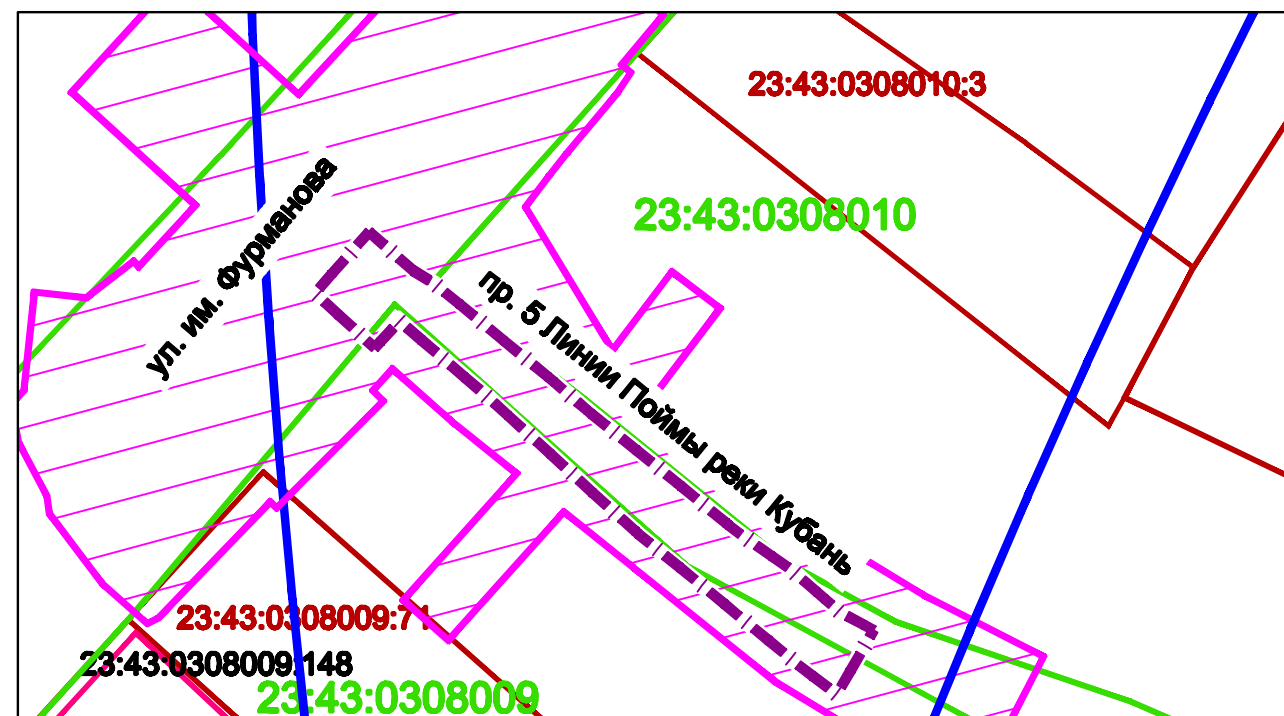
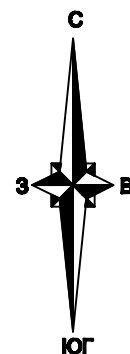
Площадь контура земельного участка :ЗУ2 (2) 18.00 кв.м.

№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
20	475640.44	1380529.43	3.00
19	475638.56	1380531.77	3.00
18	475638.38	1380531.63	3.00
17	475636.50	1380533.97	3.00
16	475634.16	1380532.09	3.00
23	475636.04	1380529.75	3.00
22	475636.22	1380529.89	3.00
21	475638.10	1380527.55	3.00









### Условные обозначения

	граница проектирования
	граница кадастрового квартала , согласно сведений ГКН , номер
	граница земельного участка , согласно сведений ГКН , номер
	граница ОКС согласно сведений ГКН , номер

### Границы зон с особыми условиями использования территории

	граница охранной зоны существующих инженерных сетей и сооружений
	граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов

### Примечания:

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

В соответствии со сведениями ИСОГД от 14.05.2018 №29/4517-1, участок расположен:

- в зоне возможного катастрофического затопления ;
  - в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов .
2. Особо охраняемые природные территории в границах проектируемого участка - отсутствуют.
  3. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры ) народов Российской Федерации , перечня выявленных объектов культурного наследия , списка объектов , обладающих признаками объектов культурного наследия , материалам архива управления на рассматриваемом земельном участке объекты культурного наследия не значатся . Участок расположен за границами исторического поселения г . Краснодар .
  4. Сведения о границах лесничеств , участков лесничеств , лесных кварталов , лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют .

						672-МЗ/2018-ДПТ/ЛО		
						Проект межевания территории для размещения линейного объекта (сетей инженерно-технического обеспечения ) по объекту: «Строительство ливневой канализации по проваду 5-й Линии Поймы реки Кубани в Центральном внутригородском округе города Краснодара »		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист
ГАП		Сечь			05.18		ПМТ	9
Разработал		Вербицкий			05.18			
Н.контр.		Сечь			05.18			
						Чертёж обоснования проекта межевания М 1:500	МБУ "Институт Горкадастрпроект"	