



Акционерное общество
"Проектный институт"

"АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"

СРО № 001524 от 21.07.2017г.

Заказчик: СИК ООО «Альфрэймс-ЮГ»

**«Проектирование и строительство
общеобразовательной школы на
2500 мест со спортивным блоком».**

II этап строительства.

**«Общеобразовательная школа на
1550 мест в Прикубанском внутри-
городском округе г. Краснодара».**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

170505-ПМ

Генеральный директор

Ю. С. Петров

Главный инженер проекта

Л. Ф. Ильяшенко



2017г
г-к АНАПА



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

СКАН 130917

Разрешение		Обозначение		Проектирование и строительство общеобразовательной школы на 2500мест со спортивным блоком". II этап строительства "Общеобразовательная школа на 1550 мест в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара". Проект межевания территории			
116-18		170505-ПМ Проект межевания территории					
Изм.	Лист	Содержание изменения		Шифр	Примечание		
1	СЗ	Заменить содержание в связи с изменением названия листов приложений 7, 8.		З	Дополнительные требования заказчика		
	ПМ.ПЗ	Заменить все листы пояснительной записки в связи с внесением многочисленных изменений связанных с выделением :ЗУ5 под физкультурно-оздоровительный комплекс.					
	ПМ - 1	Заменить лист графической части в связи с внесением многочисленных изменений связанных с выделением :ЗУ5 под физкультурно-оздоровительный комплекс.					
	Приложение 7	Заменить Приложение 7 в Материалах по обоснованию проекта межевания территории на приложение "Постановление Администрации МО г. Краснодар «О перемещении (демонтаже) самовольно размещенных временных сооружений, установленных на территории муниципального образования город Краснодар»".					
	Приложение 8	Заменить Приложение 8 в Материалах по обоснованию проекта межевания территории на приложение "Схема размещения объектов капитального строительства на проектируемом участке".					
Изм.внес	Страдыкина		06.18	АО "ПИ "АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"		Лист	Листов
Проверил	Красикова		06.18				
Нач.отд.	Межера		06.18				
ГИП	Ильяшенко		06.18				1

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА






Обозначение	Наименование	Примечание
170505-ПМ.С	Содержание тома	2
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
170505-ПМ.ПЗ-4	1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
170505-ПМ.ПЗ-5	2) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	8
170505-ПМ.ПЗ-6	3) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	9
170505-ПМ.ПЗ-6	4) Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	9
170505-ПМ.ПЗ-6	5) Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	9
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
170505-ПМ	План межевания территории М 1:1000	12

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						170505-ПМ.С				
1		Зам.	116-19		08.18					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					
Разработал		Страбыкина			08.18	Содержание тома		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Красикова			08.18			П	1	2
ГИП		Ильяшенко			08.18			АО «ПИ «Анапагражданпроект»		
Н.контр.		Красикова			08.18					

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Приложение 1	Схема расположения земельного участка на территории МО город Краснодар. Ситуационный план	На 2 листах 13
Приложение 2	Задание на проектирование	На 4 листах 15
Приложение 3	Градостроительный план земельного участка	На 9 листах 19
Приложение 4	Договор аренды земельного участка	На 11 листах 28
Приложение 5	Кадастровый паспорт земельного участка	На 3 листах 39
Приложение 6	Информация о границах территорий объектов культурного наследия	На 1 листе 42
Приложение 7	Постановление Администрации МО г. Краснодар «О перемещении (демонтаже) самовольно размещенных временных сооружений, установленных на территории муниципального образования город Краснодар»	На 11 листах 43
Приложение 8	Схема размещения объектов капитального строительства на проектируемом участке	На 1 листе 54

Согласовано

Взам. Инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

1		Зам.	116-18		08.18
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подл.	Дата

170505-ПМ.С

Лист

2

Шифр 170505-ПМ

ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ В ПРОЕКТЕ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. [СП 42.13330.2016](#) «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29 декабря 2004г.;
3. [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
4. [ГОСТ Р 21.1101-2013](#). Основные требования проектной и рабочей документации;
5. [СанПиН 2.4.2.2821-10](#) «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных организациях»;
6. [СП 251.1325800.2016](#) «Здания общеобразовательных организаций»;
7. «Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края» утвержденные приказом № 78 ДАиГ КК от 16.04.2015 (в редакции Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 07.12.2015 №256, от 13.03.2017 № 73);
8. Решения городской думы г. Краснодара от 19 июля 2012 года №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» (с изм. от 20.07.2017 п.17);
9. Приложение №1 к постановлению администрации муниципального образования город Краснодар от 01.06.2017 № 2241 «О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении градостроительных регламентов».

Настоящий проект межевания территории выполнен в отношении земельного участка, расположенного по адресу: город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Байбакова Н.К., 17.






Проектная документация разработана на основании договора №170505 «Проектирование и строительство общеобразовательной школы на 2500мест со спортивным блоком». II этап строительства. "Общеобразовательная школа на 1550 мест в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара". Проект межевания территории» от __.09.2017 г., Заказчик СИК ООО «Алфрэймс-Юг».

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1		Зам.	116-18		08.18	170505-ПМ.ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разработал		Страбыкина			08.18	Пояснительная записка	Стадия	Лист
Проверил		Красикова			08.18		П	1
ГИП		Ильяшенко			08.18			Листов
Н.контр.		Красикова			08.18		АО «ПИ «Анапагражданпроект»	

Настоящим проектом межевания территории предусматривается раздел земельного участка (далее – изменяемый) с кадастровым номером 23:43:0141008:6038, расположенного северо-западнее центральной части города, в зоне Ж.2. (зона застройки многоквартирными жилыми домами). Разрешенное использование изменяемого земельного участка: для создания объектов социальной инфраструктуры; площадь – 67108.0 м², находится в собственности Муниципального образования город Краснодар и обременен правом аренды СИК ООО ««Алфрэймс-Юг».

СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ ГРАНИЦ ИЗМЕНЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(см. План межевания территории)

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
1	482174.62	1380535.91	174° 57' 31"	72.83	2
2	482102.07	1380542.31	84° 46' 4"	52.31	3
3	482106.84	1380594.40	174° 57' 32"	80.00	4
4	482027.15	1380601.43	264° 45' 16"	55.66	5
5	482022.06	1380546.00	264° 46' 32"	38.00	6
6	482018.60	1380508.16	162° 9' 48"	12.11	7
7	482007.07	1380511.87	175° 12' 7"	100.54	8
8	481906.88	1380520.28	87° 27' 18"	136.02	9
9	481912.92	1380656.17	86° 38' 59"	8.38	10
10	481913.41	1380664.54	86° 41' 56"	15.46	11
11	481914.30	1380679.97	68° 14' 5"	2.94	12
12	481915.39	1380682.70	33° 20' 59"	1.40	13
13	481916.56	1380683.47	356° 45' 24"	3.00	14
14	481919.56	1380683.30	85° 50' 28"	30.61	15
15	481921.78	1380713.83	175° 28' 57"	53.96	16
16	481867.99	1380718.08	87° 33' 4"	7.95	17
17	481868.33	1380726.03	175° 25' 34"	72.48	18
18	481796.08	1380731.81	85° 1' 16"	52.20	19
19	481800.61	1380783.81	355° 12' 21"	154.47	20
20	481954.54	1380770.90	355° 5' 47"	67.97	21
21	482022.26	1380765.09	355° 34' 12"	186.18	22
22	482207.88	1380750.71	265° 11' 47"	135.42	23
23	482196.54	1380615.77	174° 50' 12"	15.00	24
24	482181.60	1380617.12	265° 5' 15"	81.51	1
Площадь 67108,0 м ²					

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1		Зам.	116-18		08.18
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

170505-ПМ.ПЗ

Лист

2

Границы изменяемого земельного участка граничат:

- с севера - с земельным участком КН23:43:0141008:13757 для многоквартирной застройки;
- с запада – с земельным участком КН23:43:0141008:6040 для сельскохозяйственного производства и с земельными участками КН23:43:0141008:204, КН23:43:0141008:64 для многоквартирной застройки;
- с юга – с земельным участком КН23:43:0141008:6039 для сельскохозяйственного производства;
- с востока – с земельными участками КН23:43:0141008:13749, КН23:43:0141008:13758 для многоквартирной застройки.

Транспортная связь с другими районами города Краснодара осуществляется по улице им. Байбакова Н.К.

Согласно градостроительного плана земельного участка №RU23306000-00000000003957, утвержденного Постановлением Администрации г. Краснодара №5380 05.08.2014г. земельный участок расположен:

- в 3-м поясе СЗЗ артезианской скважины и водозабора, устанавливается специальный режим использования и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02;
- в зоне ограничений застройки выше 28м;
- в зоне 15, 30 км от контрольной точки аэропорта ОАО «Международный аэропорт «Краснодар»;
- в зоне 15, 30 км от контрольной точки аэродрома военного аэродрома 1ой категории совместного базирования «Краснодар-Центральный».

Согласно представленной топографической съемке (М 1:500), выполненной ООО «Центр» в 2016г, изменяемый земельный участок обременен магистральными инженерными коммуникациями, проходящими по периферии участка - водоснабжения, канализация, кабель и опоры электроснабжения, теплоснабжения, трансформаторная подстанция. Кроме того, на участке расположены навесы и гаражи из металлических конструкций, въезд в подземные гаражи.

Подготовка проекта межевания территории произведена с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков.

В целях подготовки проекта межевания территории используются результаты инженерных изысканий: топографическая съемка (М 1:500), выполненная ООО «Центр» в 2016г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1		Зам.	116-18		08.18
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

170505-ПМ.ПЗ

Лист

3

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

Проект межевания территории выполнен на основании разработанной ранее и получившей положительное заключение государственной экспертизы №23-1-1-2-0112-17 проектной документации объекта капитального строительства «Проектирование и строительство общеобразовательной школы на 2500 мест со спортивным блоком». II этап строительства. «Общеобразовательная школа на 1550 мест в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара». В ходе проектирования, строительство общеобразовательного учреждения и инженерной инфраструктуры было предусмотрено в три этапа:

- I этап – Внеплощадочные инженерные сети и сооружения (за пределами изменяемого земельного участка);
- II этап – Общеобразовательная школа на 1550 мест (в границах изменяемого участка на площади 28353.0м² - строящаяся);
- III этап - Общеобразовательная школа на 1100 мест (в границах изменяемого участка – перспективное развитие).

Согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

- для школы на 1550 мест требуется 18 м² участка на одного учащегося, т.о. необходим участок площадью не менее 27900 м² (1550x18=27900);
- для предполагаемой школы на 1100 мест требуется 23 м² участка на одного учащегося, т.о. необходим участок площадью не менее 25300 м² (1100x23=25300).

В связи с вышеуказанными требованиями и положительным заключением государственной экспертизы № 23-1-1-2-0112-17 для строительства школ на изменяемом земельном участке предусмотрены два участка:

- ЗУ1 площадью 28353.0 м² для школы на 1550 мест;
- ЗУ2 площадью 27165 м² для предполагаемой школы на 1100 мест.

Согласно п. 2.2. СанПиН 2.4.2.2821-10 через территорию общеобразовательных организаций не должны проходить магистральные инженерные коммуникации городского назначения. Следовательно, на образуемых участках под строительство школ исключены территории прохождения магистральных инженерных коммуникаций - водоснабжения, канализация, кабель и опоры электроснабжения, теплоснабжения, трансформаторная подстанция.

Согласно п. 7.1.12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 расстояние от въезда в подземные гаражи до территории школы должно составлять не менее 15 метров. Следовательно, на образуемых участках под строительство школ исключены территории в радиусе 15 метров от въезда в подземный гараж.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1		Зам.	116-18		08.18
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

170505-ПМ.ПЗ

Лист

4

Согласно Постановлению Администрации МО г. Краснодар №3945 от 18.06.09 (см. Приложение 7), на земельном участке по ул. им. Байбакова Н.К. с кадастровым номером 23:43:0141008:6038 будет произведено перемещение (демонтаж) самовольно размещенных временных сооружений (гаражи № 1-97). Следовательно, расположенные на изменяемом земельном участке гаражи и навесы в проекте межевания территории не учитываются.

Т.о. в связи с вышеперечисленными ограничениями на изменяемом земельном участке образуется два земельных участка:

- ЗУ3 – под инженерные коммуникации, въезд в подземный гараж – площадь 2870.0 м²;

- ЗУ4 – под инженерные коммуникации, трансформаторную подстанцию, проезд к жилому дому – площадь 2254.0 м².

Оставшаяся площадь образует земельный участок №5:

- ЗУ5 – для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса – площадь 6466.0 м².

Схема размещения объектов капитального строительства на проектируемой территории представлена в материалах по обоснованию проекта межевания территории в Приложении 8.

Способ образования земельных участков представлен на листе графической части.

Выделены следующие образуемые земельные участки:

:ЗУ1 площадью 28353.0 м²;

:ЗУ2 площадью 27165 м²;

:ЗУ3 площадью 2870.0 м²;

:ЗУ4 площадью 2254.0 м²;

:ЗУ5 площадью 6466.0 м².

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

Проектом межевания территории осуществляется выделение образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд:

:ЗУ1 площадью 28353.0 м²;

:ЗУ2 площадью 27165 м²;

:ЗУ3 площадью 2870.0 м²;

:ЗУ4 площадью 2254.0 м²;

:ЗУ5 площадью 6466.0 м².

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

									Лист
1		Зам.	116-18		08.18			170505-ПМ.ПЗ	5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				

3) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Образуемые земельные участки, выделенные проектом межевания территории, расположены в Зоне застройки многоэтажными жилыми домами - Ж.2. Границы участков установлены в зависимости от функционального назначения территории, обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая территорию проездов, проходов к зданиям и сооружениям.

Выделены следующие образуемые земельные участки с видами разрешенного использования:

- :ЗУ1 – объекты системы образования (школы, детские сады и т.п.);
- :ЗУ2 – объекты системы образования (школы, детские сады и т.п.);
- :ЗУ3 – объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);
- :ЗУ4 – объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);
- :ЗУ5 – объекты физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы релаксации и т.п.).

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

Подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

5) Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков, указанных на Плане межевания территории, представлены ниже.

Проект межевания разработан в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1		Зам.	116-18		08.18
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

170505-ПМ.ПЗ

Лист

6

СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ1
(см. План межевания территории)

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
т.1	482114.65	1380541.20	85° 20' 40"	57.66	т.2
т.2	482119.33	1380598.67	174° 43' 1"	83.69	т.3
т.3	482035.99	1380606.38	85° 21' 3"	157.18	т.4
т.4	482048.73	1380763.04	355° 34' 12"	159.62	22
22	482207.88	1380750.71	265° 11' 47"	135.42	23
23	482196.54	1380615.77	174° 50' 12"	15.00	24
24	482181.60	1380617.12	265° 5' 15"	81.51	1
1	482174.62	1380535.91	174° 57' 31"	60.20	т.1

Площадь 28353.0 м²

СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ2
(см. План межевания территории)

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
т.8	481924.23	1380726.57	266° 39' 46"	46.31	т.9
т.9	481921.54	1380680.33	330° 15' 23"	5.87	т.10
т.10	481926.63	1380677.42	265° 12' 10"	158.24	т.11
т.11	481913.40	1380519.73	355° 12' 7"	81.66	т.12
т.12	481994.77	1380512.90	83° 56' 2"	37.88	т.13
т.13	481998.77	1380550.57	69° 28' 18"	34.28	т.14
т.14	482010.79	1380582.67	57° 58' 10"	24.29	т.15
т.15	482023.67	1380603.26	354° 57' 19"	12.03	т.16
т.16	482035.65	1380602.20	85° 21' 3"	161.37	т.4
т.4	482048.73	1380763.04	175° 34' 12"	26.55	21
21	482022.26	1380765.09	175° 5' 47"	67.97	20
20	481954.54	1380770.90	175° 12' 21"	154.47	т.17
т.17	481928.16	1380773.11	265° 10' 22"	46.71	т.8

Площадь 27165.0 м²

СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗУ3
(см. План межевания территории)

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
т.8	481924.23	1380726.57	85° 10' 22"	46.71	т.17
т.17	481928.16	1380773.11	175° 12' 21"	128.00	19
19	481800.61	1380783.81	265° 1' 16"	52.20	18
18	481796.08	1380731.81	355° 25' 34"	72.48	17
17	481868.33	1380726.03	57° 7' 0"	3.80	т.5
т.5	481870.39	1380729.22	354° 32' 52"	41.37	т.6
т.6	481911.58	1380725.29	53° 26' 26"	2.28	т.7
т.7	481912.94	1380727.12	357° 10' 48"	11.31	т.8

Площадь 6466.0 м²

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1		Зам.	116-18		08.18
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата

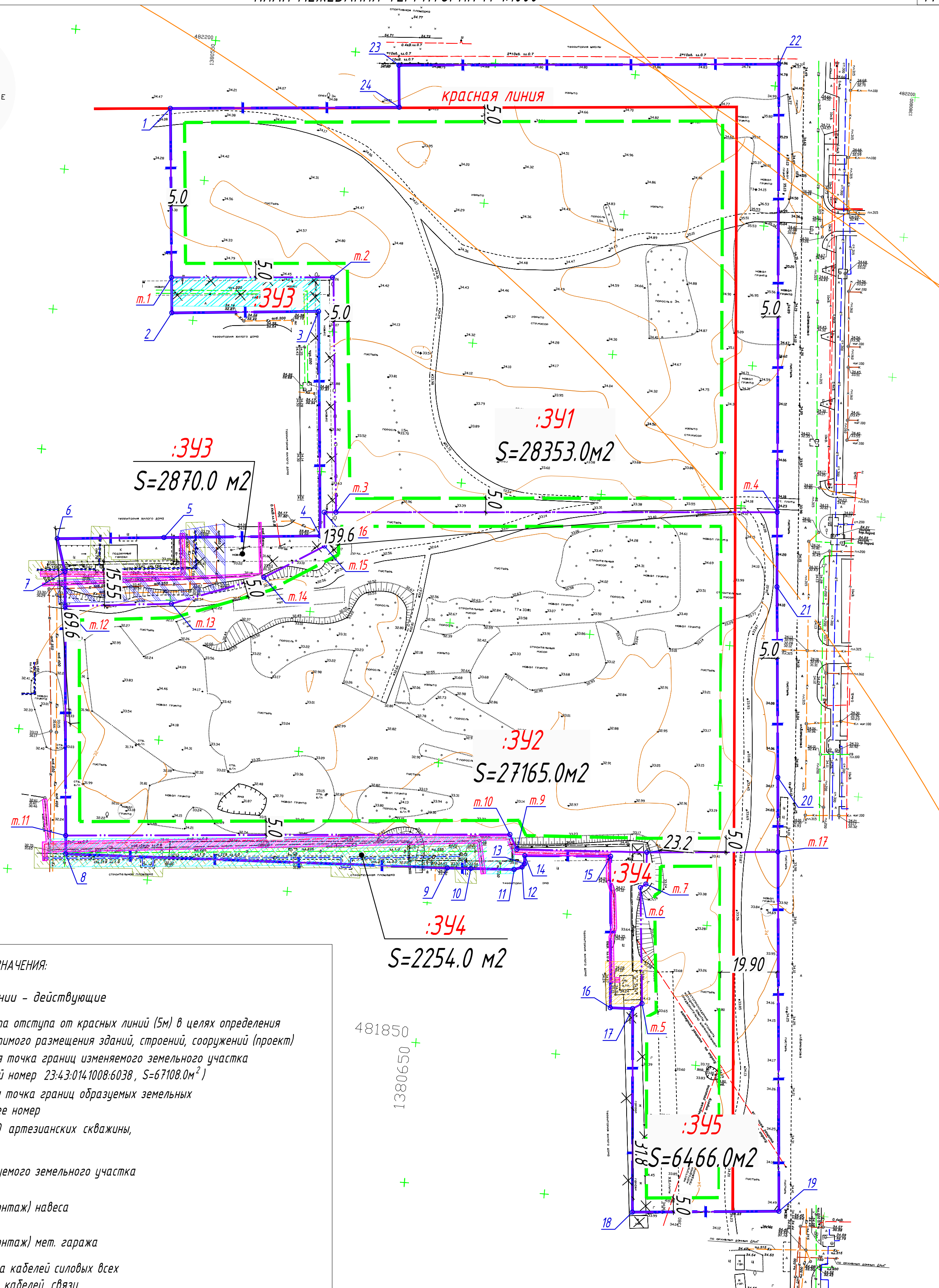
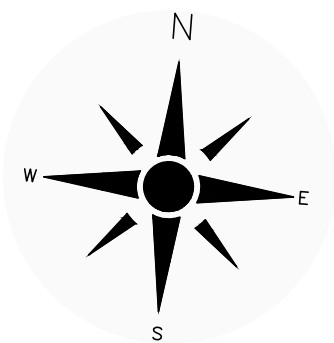
170505-ПМ.ПЗ

Лист

7

СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА <u>ЗУ3</u> (см. План межевания территории)					
Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
т.12	481994.77	1380512.90	355° 12' 7"	12.35	7
7	482007.07	1380511.87	342° 9' 48"	12.11	6
6	482018.60	1380508.16	84° 46' 31"	38.00	5
5	482022.06	1380546.00	84° 45' 16"	55.66	4
4	482027.15	1380601.43	354° 57' 32"	80.00	3
3	482106.84	1380594.40	264° 46' 4"	52.31	2
2	482102.07	1380542.31	354° 57' 31"	12.63	т.1
т.1	482114.65	1380541.20	85° 20' 40"	57.66	т.2
т.2	482119.33	1380598.67	174° 43' 1"	83.74	т.3
т.3	482035.95	1380606.38	265° 21' 3"	4.19	т.16
т.16	482035.61	1380602.21	174° 57' 14"	11.99	т.15
т.15	482023.67	1380603.26	237° 58' 10"	24.29	т.14
т.14	482010.79	1380582.67	249° 28' 18"	34.28	т.13
т.13	481998.77	1380550.57	263° 56' 2"	37.88	т.12
Площадь 2870.0 м ²					
СВЕДЕНИЯ О ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧКАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА <u>ЗУ4</u> (см. План межевания территории)					
Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	Х	У			
8	481906.88	1380520.28	87° 27' 18"	136.02	9
9	481912.92	1380656.17	86° 38' 59"	8.38	10
10	481913.41	1380664.54	86° 41' 56"	15.46	11
11	481914.30	1380679.97	68° 14' 5"	2.94	12
12	481915.39	1380682.70	33° 20' 59"	1.40	13
13	481916.56	1380683.47	356° 45' 24"	3.00	14
14	481919.56	1380683.30	85° 50' 28"	30.61	15
15	481921.78	1380713.83	175° 28' 57"	53.96	16
16	481867.99	1380718.08	87° 33' 4"	7.96	17
17	481868.33	1380726.03	57° 7' 0"	3.80	т.5
т.5	481870.39	1380729.22	354° 32' 52"	41.37	т.6
т.6	481911.58	1380725.29	53° 26' 26"	2.28	т.7
т.7	481912.94	1380727.12	357° 10' 48"	11.31	т.8
т.8	481924.23	1380726.57	266° 39' 46"	46.31	т.9
т.9	481921.54	1380680.33	330° 15' 23"	5.87	т.10
т.10	481926.63	1380677.42	265° 12' 10"	158.24	т.11
т.11	481913.40	1380519.73	175° 12' 7"	6.54	8
Площадь 2254.0 м ²					

Согласовано					
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красные линии – действующие
- Линия отступа от красных линий (5м) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (проект)
- Характерная точка границ изменяемого земельного участка (кадастровый номер 23:43:0141008:6038, S=67108.0м²)
- Характерная точка границ образуемых земельных участков и ее номер
- 3-й пояс ЗСО артезианских скважины, водозабора
- Номер образуемого земельного участка
- Перенос (демонтаж) навеса
- Перенос (демонтаж) мет. гаража
- Охранная зона кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи
- Охранная зона самотечной канализации
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона теплотрассы
- Охранная зона трансформаторной подстанции





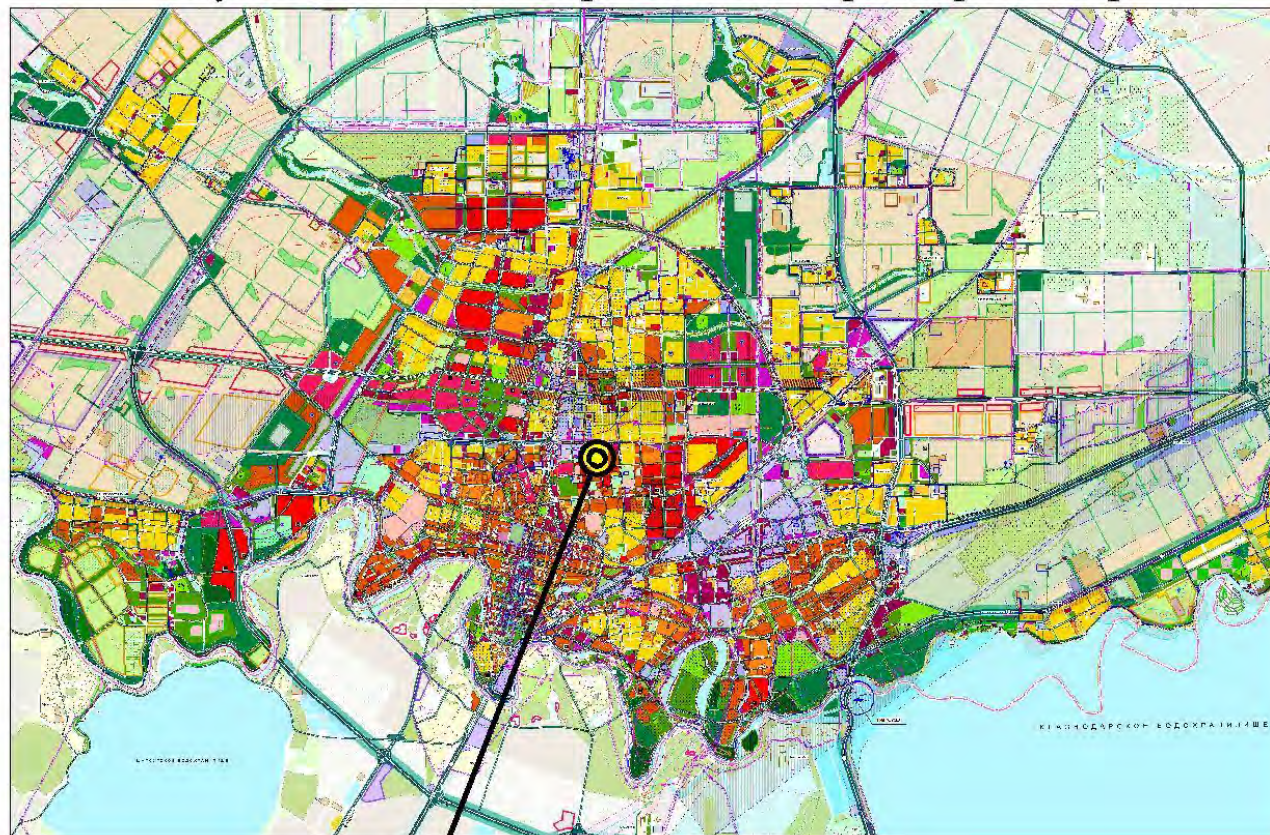
						170505-ПМ			
1	-	Зам.	116-18		06.18	"Проектирование и строительство общеобразовательной школы на 2500 мест со спортивным блоком". II этап строительства. "Общеобразовательная школа на 1550 мест в Прикуданском внутригородском округе г. Краснодара". Проект межевания территории			
Изм.	Кол.уч	Лист № док	Подпись	Дата		Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Страдыкина		06.18			ПМ		1
Проверил		Красикова		06.18					
ГИП		Ильяшенко		06.18		План межевания территории М1:1000		АО "ПИ "АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"	

СХЕМА
расположения земельного участка на территории
муниципального образования город Краснодар



Рассматриваемый
участок

Легенда:

- Здания жилые
- Здания общественные
- Гаражи/ навесы для автотранспорта

Улицы: Московская улица, улица Бадакова, улица Карякина.

Объекты и здания: Железнодорожная больница, Детский сад №174, Сбербанк России, Почта, Мелодия здоровья, КубаньКредит, Аптека.

Центральный объект: Проектируемый участок с КНЗ3:43.014.1008.6038.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

по объекту капитального строительства:

«Проектирование и строительство общеобразовательной школы на 2500 мест со спортивным блоком». II этап строительства. «Общеобразовательная школа на 1550 мест в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара».

Проект межевания территории.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных для проектирования
1	2	3
1	Характеристика района и объекта градостроительного проектирования (местоположение, границы, площадь в Га и т.д.), сведения о предшествующей градостроительной документации.	Проектируемый участок под строительство общеобразовательной школы на 1550 мест располагается в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по ул. им. Байбакова Н.К., 17 на земельном участке с КН23:43:0141008:6038, общей площадью 67108.0м2. Участок расположен в жилой зоне. Строительство общеобразовательного учреждения и инженерной инфраструктуры предусмотрено в три этапа: - I этап – Внеплощадочные инженерные сети и сооружения; - II этап – Общеобразовательная школа на 1550 мест на площади 28353.0м2; - III этап - Общеобразовательная школа на 950 мест на площади 38755.0 м2 (перспективное развитие).
2	Основание для проектирования.	Письмо-заказ № 236 от 29 июня 2017г. СИК ООО «Алфрэймс-Юг» Договор № 170505 от 30.06.2017г.
3	Вид градостроительной документации	Проект межевания территории.
4	Полное наименование заказчика, адрес и телефон	Строительно-инвестиционная компания Общество с ограниченной ответственностью "Алфрэймс-Юг", 350058, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д.114, Тел. (факс) 8 (861) 234-32-46. Электронный адрес: alframes.kuban@mail.ru
5	Проектная организация	АО «ПИ «Анапагражданпроект» Краснодарский край, г. Анапа, ул.Заводская,103. Тел. 8(86133) 4-02-09, 4-25-88, факс 8(86133) 4-34-87, 4-34-04; Электронный адрес: agp01@mail.ru
6	Требования к проектировщику	Право на выполнение проектных работ подтверждено Свидетельством № 001524 от 21.07.2016г., выданным некоммерческим партнерством «Региональное объединение проектировщиков Кубани». Квалификация персонала и техническое оснащение отвечают поставленной задаче.

7	Основные градостроительные требования, принципы планировки территории, параметры элементов застройки микрорайона	<p>Согласно градостроительного плана земельного участка №RU23306000-00000000003957, утвержденного Постановлением Администрации г. Краснодара №5380 05.08.2014г. используемый земельный участок расположен в зоне Ж.2. – Зоны застройки многоэтажными жилыми домами. Одним из видов разрешенного использования данного участка – объекты системы образования (школы, детские сады и т.п.).</p> <p>Участок для размещения проектируемого здания школы на 1550 мест граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера - с административным зданием литер 52а; - с юга - с проектируемой общеобразовательной школой на 950 мест и далее с существующей многоэтажной жилой застройкой; - запада - с существующей многоэтажной жилой застройкой; - с востока - с ул. им. Байбакова и далее с существующей много-этажной жилой застройкой. <p>Участок II очереди строительства свободен от строений и зеленых насаждений.</p> <p>На общей территории, выделенной для строительства школы и отнесенной к III очереди строительства, имеются трансформаторная подстанция, теплотрасса, подземные гаражи.</p> <p>Выполнить проект межевания территории в соответствии с границами этапов строительства, утвержденными в результате прохождения экспертизы.</p> <p>Положительное заключение №23-1-1-2-0112-17 ГАУ КК “Краснодаркрайгосэкспертиза” от 21 апреля 2017г.</p>
8	Требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов.	<p>В проект межевания территории включить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основную часть (текстовая часть и чертежи межевания территории), которая подлежит утверждению; - материалы по обоснованию проекта. <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

		<p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия.
9	Необходимость производства инженерных изысканий	Инженерно- геодезические изыскания выполняются Заказчиком.
10	Перечень необходимой исходной документации:	<p>-Градостроительный план земельного участка;</p> <p>-Кадастровый паспорт земельного участка с указанием координат;</p>

		<p>-Материалы и результаты инженерных изысканий;</p> <p>-Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) - Раздел I - VI;</p> <p>-Договор аренды земельного участка;</p> <p>-Заключение от Управления государственной охраны культурного наследия (о наличии на территории участка объектов культурного наследия).</p> <p>-Проект планировки территории микрорайона (утвержденный, при наличии).</p>
11	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	Не требуется
12	Используемая нормативная база	<p>Проектную продукцию выполнить в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Федеральным законодательством – техническими регламентами РФ в области безопасности и пожарной безопасности зданий и сооружений, Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденным Генеральным планом и правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, национальными стандартами и сводами правил, включенными в перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. N 1521, Санитарными правилами и нормативами (СанПиН), сводами правил системы противопожарной защиты, Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке".</p>
13	<p>Прочие требования:</p> <p>- количество экземпляров документации, выдаваемое заказчику.</p>	<p>Проект межевания территории:</p> <p>4 экземпляра на бумажном носителе;</p> <p>1 экземпляр - на электронном носителе в формате (DWG,PDF).</p>

ЗАКАЗЧИК:

Директор
СИК ООО «Алфрэймс-Юг»

А.В.Якубка
" _____ " _____ 2017 г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор
АО « ПИ» Анапагражданпроект»

Ю.С.Петров
" _____ " _____ 2017 г.



Приложение 3

19

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.08.2014

№ 5380

г. Краснодар

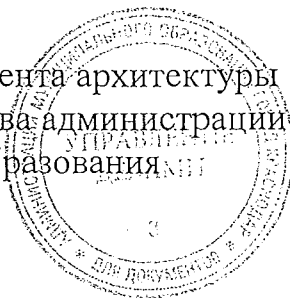
**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по улице имени Байбакова Н.К., 17 в Прикубанском внутригородском
округе города Краснодара**

В соответствии со статьями 8, 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», руководствуясь постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.05.2013 № 3410 «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков на территории муниципального образования город Краснодар», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 23:43:0141008:6038 по улице имени Байбакова Н.К., 17 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар А.И.Оганова.

Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
город Краснодар



И.Е.Мазурок

22 НОЯ 2016

КОПИЯ ВЕРНА

23	21	20	175 6	67,97
24	22	21	175 34	186,18
25	23	22	85 12	135,42
26	24	23	354 50	15

Площадь земельного участка 67108 кв.м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) по проекту

План подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Заместитель директора департамента – А.И.Оганов

(ф.и.о. должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

И.И. Оганов (подпись)

/А.И.Оганов /
(расшифровка подписи)

Представлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

Утвержден постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 05.08.2014 № 5380
(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)



22.08.2016

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в ноябре 2013 года, ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект"
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в мае 2014 года, ИП Щербинин Ю.Д.
(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства городская Дума Краснодара четвертого созыва
(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил

Решение от 30.01.2007 № 19 п. 6 с изменениями, внесенными решением от
землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах

22.10.2013 № 54 п. 8

разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка
(по Правилам землепользования и застройки):

Ж.2. Зоны застройки многоквартирными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования:

1) жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения:

многоэтажные жилые дома;

среднеэтажные жилые дома;

малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки;

жилые дома коммерческого назначения (доходные жилые дома);

2) гостиницы, центры обслуживания туристов;

3) общежития;

4) общественные здания административного назначения:

объекты органов государственной власти и местного самоуправления;

административные и офисные здания;

кредитно-финансовые учреждения и банки;

иные учреждения, предназначенные преимущественно для умственного труда и непроизводственной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению;

5) объекты здравоохранения (поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.);

6) объекты системы образования (школы, детские сады и т.п.);

7) объекты физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации и т.п.);

8) кинотеатры, видеосалоны;

9) клубы (залы встреч и собраний);

10) библиотеки, архивы;

11) объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почто-

КОПИЯ ВЕРНА
22 НОЯ 2016

вые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);

12) отделения полиции;

13) пожарные депо;

14) объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);

15) автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;

16) объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);

17) сети инженерно-технического обеспечения;

18) линейные объекты;

19) дорожные сооружения;

20) автостоянки, гаражи;

21) благоустройство территории;

22) площадки для выгула собак;

23) обустройство набережных, берегоукрепление;

24) парки, скверы, бульвары;

25) платёжные терминалы, банкоматы;

26) общественные туалеты;

27) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению площадью не более 350 кв. м, за исключением встроенных и (или) встроенно-пристроенных объектов в многоэтажных и среднеэтажных жилых домах:

объекты оптовой торговли;

объекты розничной торговли;

объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);
рынки, ярмарки;

ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;

химчистки, прачечные;

объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;

фотоателье, фотолаборатории;

общественные бани;

парикмахерские;

объекты проката;

объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);

объекты банковской и страховой деятельности;

ветеринарные лечебницы;

киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания);

иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

1) строения и сооружения вспомогательного использования:

объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов), включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания многоквартирного(ых) дома(ов), коллективные автостоянки, гаражи, детские и

КОПИЯ ВЕРНА
22 НОЯ 2016

спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный(ые) жилой(ые) дом(а);
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,
оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения;
 2) подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора, площадки для выгула собак;
 3) летние (сезонные) кафе.

Условно разрешённые виды использования:

1) индивидуальные жилые дома;
 2) компьютерные и информационные центры;
 3) объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
 4) объекты государственных академий наук;
 5) культовые здания и сооружения;
 6) автозаправочные станции;
 7) объекты сотовой связи;
 8) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению;
объекты оптовой торговли;
объекты розничной торговли;
объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);
рынки, ярмарки;
ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
химчистки, прачечные;
объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
фотоателье, фотолаборатории;
общественные бани;
парикмахерские;
объекты проката;
объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
объекты банковской и страховой деятельности;
ветеринарные лечебницы;
киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания);
иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.

2.2 Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства _____ 22 НОЯ 2016
 N _____ общеобразовательная школа на 2500 мест со спортивным блоком,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

КОПИЯ ВЕРНА
 [подпись]

- Предусмотреть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам инженерной, социальной и транспортной инфраструктур и приспособлению среды жизнедеятельности к различным категориям инвалидов
- В целях реализации требований закона Краснодарского края от 27.04.2008 №1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа инвалидов и других категорий маломобильных граждан к объектам инженерной, социальной и транспортной инфраструктур, информации и связи в Краснодарском крае» и постановления главы администрации Краснодарского края от 08.10.2007 №950 «О порядке согласования заданий на проектирование объектов социальной инфраструктуры при их строительстве, реконструкции и капитальном ремонте согласовать задание на проектирование с управлением социальной защиты населения департамента социальной защиты населения Краснодарского края в городе Краснодаре
- В соответствии с правилами, установленными в СНИП 2.04.01 Выполнить обеспечение санитарно-эпидемиологических требований по обеспечению объекта системами канализования,
- Обеспечить проведение мероприятий радиационно-гигиенического и санитарно-эпидемиологического обследования земельного участка согласно установленному порядку
- В соответствии с ФЗ «О радиационной безопасности населения» от 05.12.1995 для строительства, а также приемки зданий и сооружений в эксплуатацию с учетом уровня выделения родона в воздухе и гамма-излучения природных радионуклидов необходимо Заключение выданное Управлением Роспотребнадзора Краснодарского края или его территориального отдела
- В соответствии с требованием строительных норм и правил 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и СП 11-107-98 «Порядок разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства, разработать перечень мероприятий ГОиЧС, (при подготовке документов территориального планирования и планировки территории) - в соответствии с исходными данными и требованиями, выданными ГУ МЧС России по Краснодарскому краю
- На основании постановления Законодательного собрания Краснодарского края от 31.01.2006 № 1992-П «Об организации работ по очистке территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» осуществить обследование земельного участка на отсутствие взрывоопасных предметов ВОВ в соответствии с планом территории со схемой участков с предполагаемым наличием взрывоопасных предметов
- В соответствии с Приказом Департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края от 18.08.2009 № 121 «Об утверждении типовой формы задания на проектирование объектов капитального строительства» при подготовке проектных материалов необходимо применить типовую форму задания на проектирование утвержденную данным приказом
- В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13, предусмотреть требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей
- Участок расположен в 15, 30 км зоне от контрольной точки аэропорта ОАО «Международный аэропорт «Краснодар»,
- Участок расположен в 15, 30 км зоне от контрольной точки аэродрома военного аэродрома 1-ой категории совместного базирования «Краснодар-Центральный»

22 НОЯ 2016

КОПИЯ ВЕРНА

- 2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:**

Кадастровый № земельного участка со- гласно черте- жу градо- строительного плана	1. Дли- на (мет- ров)	2. Ши- рина (метров)	3. По- лоса отчуж- дения	4. Ох- ран- ные зоны	5. Пло- щадь зе- мельного участка (га)	6. Номер объекта капиталь- ного строи- тельства согласно чертежу гра- дострои- тельного плана	7. Размер (м)		8. Пло- щадь объекта капи- тального строи- тельства (га)
							макс.	мин.	
23:43:0141- 008:6038					6,7108				

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в соответствии с проектом

1) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров, в случае отсутствия утверждённой красной линии - 5 метров от фасадной границы участка.

Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства и с учётом положений статьи 27 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар.

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», земельный участок с кадастровым номером 23:43:0141008:6038 расположен в жилой зоне

Водоснабжение и водоотведение (ТУ от 08.08.2013 № ИД-4-158-13 ООО «Краснодар Водоканал»), теплоснабжение (ТУ ОАО «АТЭК»), отвод дождевых стоков (ТУ № К-198 от 26.07.2013 ОАО «КДБ»), телефонизация и радио-

22 НОЯ 2016

~~ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED~~
~~DATE 08-11-2010 BY 60322 UCBAW/STP~~

фикация (ТУ № 48/080813-223 от 09.08.2013 ОАО «Ростелеком»), получить технические условия на электроснабжение ОАО «НЭСК-электросети» «Краснодарэлектросеть»

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

N _____

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

согласно представленной топографической съемке земельный участок свободен от строений

N _____

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____

(дата)

_____ (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N _____

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ - _____ от _____

(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Возможно согласно технологическим решениям

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

22.04.2016

М.С. Шуликина
2590695

КОПИЯ ВЕРНА



x=482200
y=1380500

x=482196.54
y=1380615.77

x=482207.88
y=1380750.71

x=482181.60
y=1380617.12

x=482174.62
y=1380593.31

x=482102.07
y=1380542.31

x=482106.84
y=1380554.40

x=487062.38
y=1382693.83

x=482018.60
y=1380508.16

x=482007.07
y=1380511.87

x=482022.06
y=1380546.00

x=482022.26
y=1380765.09

x=481954.54
y=1380770.30

x=481906.88
y=1380520.28

x=481912.92
y=1380656.17

x=481913.41
y=1380664.54

x=481914.30
y=1380675.97

x=481915.39
y=1380682.70

x=481916.56
y=1380683.47

x=481917.73
y=1380713.83

x=481867.99
y=1380718.09

x=481868.33
y=1380726.03

x=481796.06
y=1380731.81

МУН МОСК «ГрадИнформ»
Генеральный план застройки
№ 1/15
План № 1/15
План № 1/15

Топографический план занесен в
базу данных ГИС МО «Соборный
Мониторинг» от 12.10.12

ШБ-13214

Исполнительный выдано	Исполнительный план принят на рассмотрение 3.11.12
Исполнительный план принят на рассмотрение 3.11.12	143-13-ИТИ
Исполнительный план принят на рассмотрение 3.11.12	Проектирование и строительство общеобразовательной школы на 2500 мест со спортивным блоком.
Исполнительный план принят на рассмотрение 3.11.12	Страница 1 из 1
Исполнительный план принят на рассмотрение 3.11.12	САО ТИИП
Исполнительный план принят на рассмотрение 3.11.12	КРАСНОДАРСКИЙ РАЙОН

Изм. №	Лист №	Лист №	Дата
1	1	1	05.14
Разраб.	Черныш	05.14	Чертеж градостроительного плана земельного участка. М 1:500
ИП	Щербинин Ю.Д.	г. Краснодар	

Кадастровый номер земельного участка № 23:43:0141008:6038
Площадь земельного участка = 67108+/91 кв.м
Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе, выполненной ОАО ТИИП КРАСНОДАРСКИЙ РАЙОНПРОЕКТ в ноябре 2013 г.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница земельного участка
 - Красная линия
 - Кадастровый номер
 - Место допустимого размещения объекта капитального строительства
 - Номер межевого знака
 - 3-4 пояс ССО арт. свисаны и водоразбора
 - Охранная зона водопровода

Договор аренды земельного участка № 4300022969
(п/с 34430060025704)

от 27.12.2016

г. Краснодар

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Айсувакова Александра Рауфовича, действующего на основании доверенности от 28.12.2015 № 18043/01, и строительно-инвестиционная компания общество с ограниченной ответственностью «АЛФРЭЙМС-ЮГ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Котова Александра Борисовича, действующего на основании Устава, в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.12.2016 № 400-р «О соответствии объекта социально-культурного назначения критерию, установленному Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование из земель населённых пунктов земельный участок общей площадью 67108 кв.м, расположенный в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, по ул. им. Байбакова Н.К., 17, кадастровый номер 23:43:0141008:6038 (далее – «Участок»).

1.2. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется с видом разрешённого использования: для создания объектов социальной инфраструктуры.

1.4. Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок передаётся Арендатору на основании акта приёма-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

2. Арендная плата

2.1. Расчёт арендной платы приведён в приложении к Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания настоящего Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования город Краснодар, изменением кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границ, изменении вида разрешённого использования земельного участка, переводе земельного участка из одной категории в другую, изменении рыночной стоимости земельного участка, пересмотре ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, не более одного раза в год. Изменение арендной платы осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в настоящий Договор. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через средства массовой информации. Уведомление может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределённому кругу лиц и является обязательным для Арендатора. Изменения, касающиеся арендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте. В случае если такая дата не будет определена с момента вступления нормативного правового акта в законную силу.

Арендная плата подлежит перерасчёту по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка).

Арендная плата подлежит перерасчёту по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществлённая не позднее чем за 6 месяцев до перерасчёта арендной платы (в случае если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка).

2.3. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического принятия Участка (с 27.12.2016 по 27.12.2026) за каждый день фактического использования или владения и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора ежемесячно, не позднее 10 числа начала каждого месяца. Первый платёж вносится не позднее 10 календарных дней с момента государственной регистрации Договора. При этом расчёт арендной платы производится по ставкам, действовавшим в период фактического использования или владения Участком, который оформляется приложением к Договору.

2.4. Арендная плата (начисление суммы платежа за месяц производится из расчёта числа дней в месяце) вносится Арендатором ежемесячно до 10 числа начала каждого месяца путём перечисления по следующим реквизитам:

получатель - Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар), ИНН – 2310041258, КПП – 231001001, ОКТМО – 03701000, расчётный счёт 40101810300000010013 в Южном ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001.

В платёжном документе указываются: КБК (92111105012040000120) (арендная плата; пеня), период, за который осуществляется платёж, номер Договора, номер лицевого счёта плательщика, дата заключения Договора, назначение платежа.

2.5. В случае изменения платёжных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчётный счёт, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несёт ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2. настоящего Договора.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.2 настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. Отказаться от исполнения Договора в случае возобновления Договора на неопределённый срок, предупредив Арендатора за один месяц о прекращении Договора и необходимости освободить и возвратить земельный участок.

Предупреждение об отказе от Договора производится заказным письмом с уведомлением о вручении по всем известным Арендодателю адресам Арендатора.

Предупреждение считается вручённым в день его получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны – в день извещения организацией почтовой связи либо получения информации из интернет-сервиса ФГУП «Почта России» об отсутствии Арендатора по всем известным Арендодателю адресам или истечения срока хранения почтовой корреспонденции.

3.2.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

невнесение арендной платы за Участок более двух раз подряд по истечении срока, указанного в пунктах 2.3, 2.4 раздела 2 настоящего Договора;

неиспользование Участка (его части) в течение трёх лет либо использование Участка не по целевому назначению и виду разрешённого использования, указанному в пункте 1.3 раздела 1 настоящего Договора;

использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 4.1.11-4.1.14 пункта 4.1 раздела 4 настоящего Договора;

в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с пунктом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Представить Арендодателю не позднее десятого числа начала каждого месяца копию платёжного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Не позднее 20 января года, следующего за отчётным, производить с Арендодателем сверку расчётов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешённого использования.

4.1.6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

При застройке предоставленного земельного участка предусматривать создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения и реализацию иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов.

В случае выявления нарушения санитарных правил или невозможности их выполнения приостановить или полностью прекратить проведение работ по застройке предоставленного земельного участка и их финансирование и (или) кредитование.

Принимать необходимые меры по уничтожению амброзии и другой сорной растительности на территории предоставленного земельного участка.

4.1.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и устранить за свой счёт изменения, произведённые на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (подписанию).

4.1.9. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причинённых в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.10. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зелёных насаждений. Сохранять зелёные насаждения, находящиеся на Участке,

в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.11. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, её утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство, реконструкцию в установленном порядке.

4.1.12. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.13. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.14. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.15. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.16. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на земельном участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

4.1.17. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора, письменное предложение Арендодателю о прекращении Договора аренды либо о заключении нового Договора.

4.1.18. Не позднее чем через 30 дней с момента заключения настоящего договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для государственной регистрации права на земельный участок.

4.1.19. Оплатить расходы по регистрации права аренды земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.1.20. В трёхдневный срок с момента государственной регистрации

Договора представить Арендодателю экземпляр зарегистрированного договора аренды.

4.1.21. Арендатор несёт другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.4. Использовать возведённые объекты до их приёма в эксплуатацию в установленном порядке.

4.2.5. По договорам аренды сроком до 5 лет передавать в залог право аренды Участка без согласия Арендодателя.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешённого использования.

4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешённого использования Участка и утверждённой проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных Гражданским законодательством Российской Федерации.

4.3.4. В случае наличия совокупности условий, предусмотренных пунктами 3, 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации по истечении срока действия настоящего Договора на заключение нового договора аренды. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя с желанием заключить новый договор в срок, указанный в подпункте 4.1.17 настоящего Договора.

4.4. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства действующего при реорганизации юридических лиц.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

В случае причинения вреда здоровью или имуществу гражданина, а также вреда имуществу юридического лица вследствие нарушения требования по санитарному содержанию предоставленного земельного участка, Арендатор

связан возместить вред в полном объёме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путём переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует в течение 10 лет с 27.12.2016 по 27.12.2026

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. Прекращение действия договора

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в подпункте 6.1 настоящего Договора.

В течение десяти дней после истечения срока действия Договора, если Договор не возобновился на неопределённый срок, либо в случае отказа от Договора или после досрочного его расторжения Арендатор возвращает Участок Арендодателю по акту приёма-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению. В случае отсутствия на Участке имущества Арендатора, Участок считается возвращённым Арендодателю в день расторжения договора либо в день истечения срока, указанного в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 раздела 3 настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8. Изменения договора

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке, за исключением изменения ставок арендной платы, указанных в подпункте 2.2 пункта 2 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 5 экземплярах; по одному для Арендатора, Арендодателя.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- копия решения уполномоченного органа о предварительном согласовании предоставления Участка (в случае, если данное решение издавалось);
- кадастровый паспорт Участка;
- акт приёма-передачи Участка;
- расчёт арендной платы на основании кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка);
- расчёт арендной платы на основании рыночной стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка);
- распоряжение главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.12.2016 № 400-р «О соответствии объекта социально-культурного назначения критерию, установленному Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения».

9. Особые условия

9.1. Арендатор обязан обеспечить требования безопасности при строительстве, реконструкции и эксплуатации объекта на предоставленном земельном участке и прилегающей к нему территории.

Арендодатель:

Арендатор:

Юридический адрес:

г. Краснодар
ул. Красная, 122

Юридический адрес:

г. Краснодар,
ул. Старокубанская, 114,
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810400000001147
к/с № 30101810200000000722
БИК 040349722
ИНН 2312105041
ОГРН 1032307179409

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

А.Р.Айсуваков

А.Б.Котов



Приложение № 1
к договору аренды земельного
участка № 4300021969
(л/с 5/4300/60023704)
от 27.12.2016

А К Т
приёма-передачи земельного участка

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Айсувакова Александра Рауфовича, действующего на основании доверенности от 28.12.2015 № 18043/01, передала земельный участок с кадастровым номером 23:43:0141008:6038, площадью 67108 кв.м, расположенный по ул. им. Байбакова Н.К., 17 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара (далее – Участок), а строительно-инвестиционная компания общество с ограниченной ответственностью «АЛФРЭЙМС-ЮГ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Котова Александра Борисовича, действующего на основании Устава, приняло его.

Участок передан с видом разрешённого использования: для создания объектов социальной инфраструктуры.

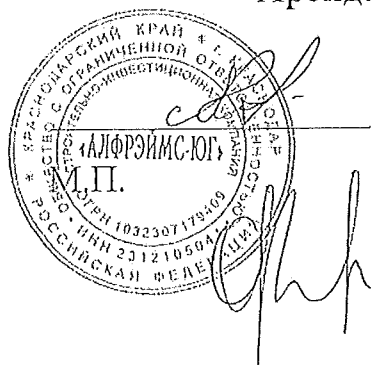
На участке расположены следующие строения: нет.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

М.П. А.Р.Айсуваков



А.Б.Котов

Приложение
к договору аренды земельного
участка № 4300022969
(л/с № 314300160023704)
от 27.12.2016 г.

**Расчет арендной платы на основании
рыночной стоимости**

Размер годовой арендной платы установлен в соответствии с п. 5 постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 30.05.2016 № 2183 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, предоставленные в аренду без торгов» и на основании отчета об определении рыночной стоимости годовой арендной платы от 27.12.2016 № 3-26-12-16/1, определённой по состоянию на 28.12.2016 года, и составляет:

7 000 000 рублей
(Семь миллионов рублей)

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

М.П. А.Р.Айсуваков



А.Б.Котов

11

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером
23:43:0141008:6038 площадью 67108 кв.м, расположенного
по ул. им. Байбакова Н.К., 17 в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара

Проект внесён:

Департаментом муниципальной
собственности и городских земель
администрации муниципального
образования город Краснодар
Заместитель директор департамента



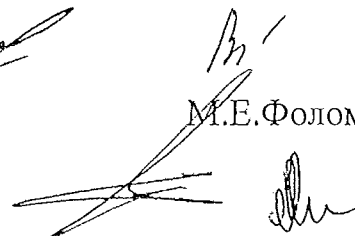
А.Р.Айсуваков

Составитель проекта:

Главный специалист отдела
оформления земельной документации
юридическим лицам МКУ «УЗО»

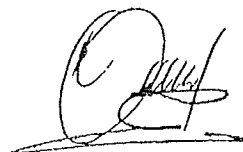


М.Е.Фоломина



Проект согласован:

Заместитель директора департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар



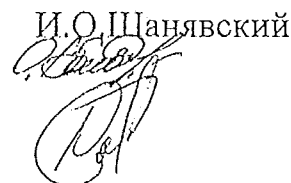
С.М.Оганезов



Начальник правового управления
администрации муниципального
образования город Краснодар



И.О.Шанявский



КОПИЯ

СИК ООО «Алфа»
Директор



Официал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
(официальное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"28" ноября 2016г. № 23-43/12/16-1478181

1	Кадастровый номер:	23-43-0141008-6038	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	23-43-0141008	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:		
5	Предыдущие номера:	23-43-0141008-3635				
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальное образование город Краснодар, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Байбакова Н.К. 17					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: для создания объектов социальной инфраструктуры					
12	Площадь: 67108 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 1744063101,20 руб.					
Сведения о правах:						
14	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ		
	Муниципальное образование город Краснодар	№ 23-001-23/001/860/2016-3004/2 от 21.10.2016	—	—		
15	Особые отметки. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 23-43-0141008-238.					
16	Сведения о природных объектах: —					
Дополнительные сведения:						
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 23-43-0141008-6040, 23-43-0141008-6039					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или слиянию с кадастровым участком: 23-43-0141008-3635					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Хомуков Елена Николаевна №23-11-913, ГУП КК "Кубанский НИИ и ПИ земельный центр", 06.11.2012					

Инициалы отдела (полное наименование должности) _____ М.П. _____ С.П. Черныча (инициалы, фамилия)

Получен по программно-техническому средству СМЭВ
«20» 11 2016 г.
[Подпись] [Подпись]

КОПИЯ ВЕРНА
СИК ООО «Алфорт-Юг»
Директор [Подпись]

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"28" ноября 2016г. № 2343/12/16-1478181

1 Кадастровый номер: 23:43:0141008:6038

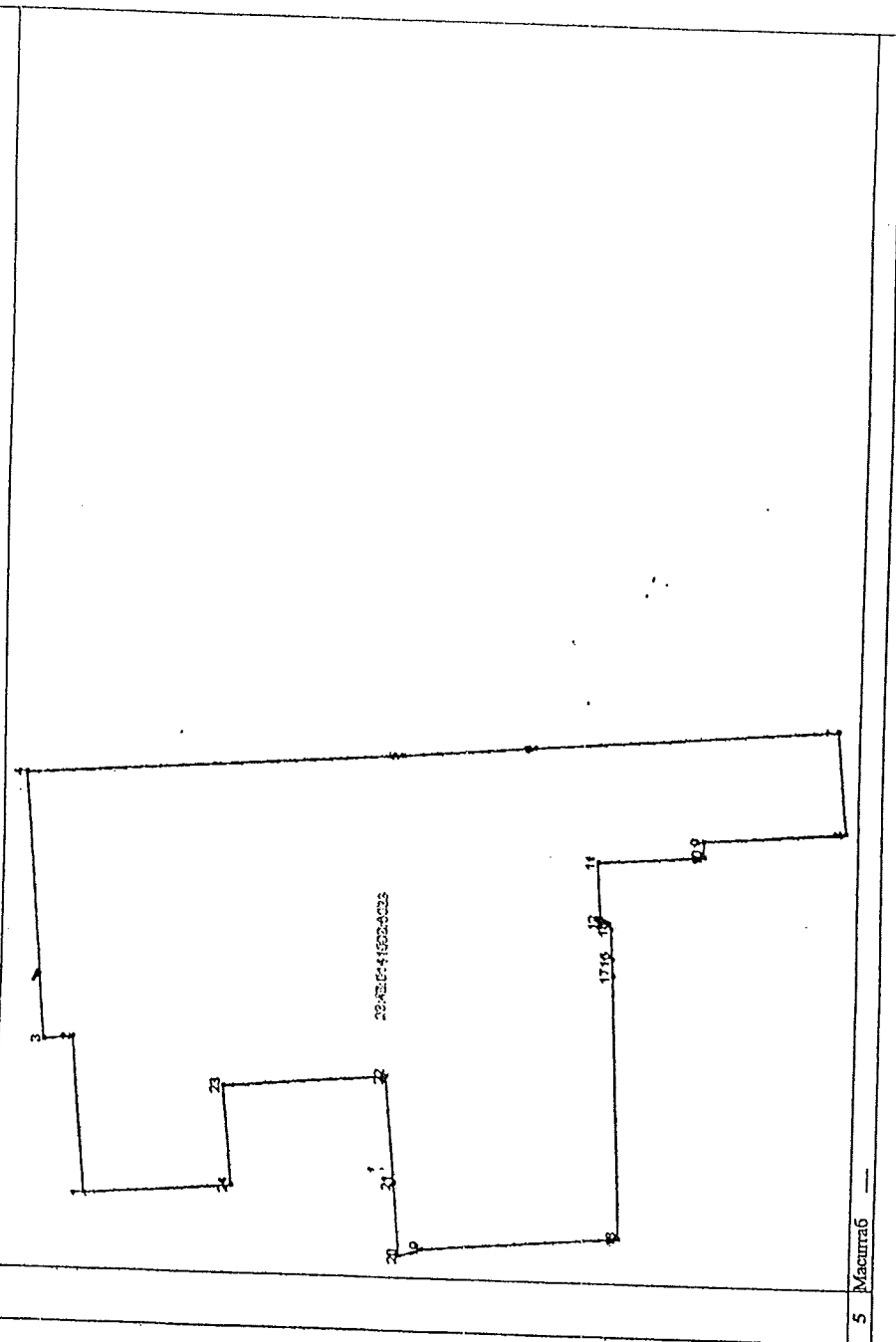
4 План (чертеж, схема) земельного участка

Всего листов: 2

Лист № 2

2

3



5 Масштаб

Начальник отдела
(инициалы, фамилия)

МП

(подпись)

С.П. Черсета
(инициалы, фамилия)

about:blank

КОПИЯ ВЕРНА

СИК ООО «Алфрейм-Юг»

Директор *С.П. Черсета*

20.12.2016

40

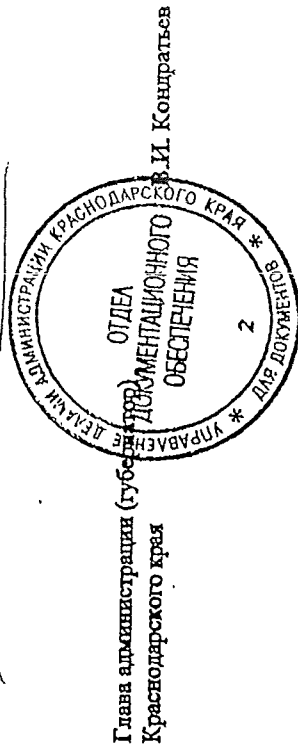
2

РАСПОРЯЖЕНИЕ
ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОРА)
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

от 19.12.2016 № 400-р
г. Краснодар

О соответствии объекта социально-культурного назначения критерию, установленному Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения»

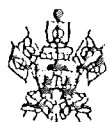
«Алфреймс-Юг», соответствует критерию, установленному статьёй 2 Закона
2. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.



В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, статьёй 2 Закона Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения» (далее – Закон), постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 9 июня 2015 года № 522 «Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 3123-КЗ, при соблюдении которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов», постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 13 ноября 2014 года № 8252 «Об утверждении муниципальной программы муниципального образования в сфере строительства, архитектуры, развития муниципальной инженерной, социальной инфраструктуры, дорожного хозяйства», на основании заявления Строительно-инвестиционной компании общества с ограниченной ответственностью «Алфреймс-Юг» от 29 ноября 2016 года:

1. Установить, что объект социально-культурного назначения «Общественная школа на 1550 мест в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара», строительство которого планируется осуществлять Строительно-инвестиционной компанией обществом с ограниченной ответственностью

КОПИЯ ВЕРНА
СИК ООО «Алфреймс-Юг»
Директор *С.С.С.*



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.



Иск.78-354/17-01-22 от 24.01.17

○ направлении информации

Директору ООО «Алфрэймс-ЮГ»

А.Б. Котову

350000, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Красноармейская,
д. 36, 7 этаж.

Уважаемый Александр Борисович!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края было рассмотрено Ваше обращение от 20.01.2017 №26 (вх. от 20.01.2017 № 78-445/17-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия, расположенных на земельном участке площадью 6,7108 га для размещения объекта: «Общеобразовательная школа на 1550 мест в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара» по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Байбакова Н.К., 17, кадастровый номер 23:43:0141008:6038.

По данным единого государственного реестра памятников, перечня выявленных объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а также зоны их охраны на рассматриваемом земельном участке не значатся.

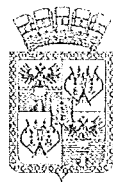
В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

На основании вышеизложенного, использование земельного участка площадью 6,7108 га для размещения объекта: «Общеобразовательная школа на 1550 мест в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара» по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Байбакова Н.К., 17, кадастровый номер 23:43:0141008:6038, представляется возможным при условии выполнения требований действующего законодательства.

Начальник управления

Г.Г. Давыденко (861) 267 31 37

Р.В. Семихатский



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.06.2014

№ 3945

г. Краснодар

**О перемещении (демонтаже) самовольно размещённых временных
сооружений, установленных на территории муниципального
образования город Краснодар**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 24.01.2013 № 650 «Об утверждении Порядка обращения с временными сооружениями, размещёнными на территории муниципального образования город Краснодар с нарушением порядка предоставления земельных участков, установленного действующим законодательством Российской Федерации» п о с т а н о в л я ю:

1. Произвести перемещение (демонтаж) самовольно размещённых временных сооружений, установленных на территории муниципального образования город Краснодар, согласно приложению в соответствии с актом о перемещении (демонтаже) самовольно размещённых временных сооружений от 15.05.2014 комиссии по пресечению незаконного размещения временных сооружений на территории муниципального образования город Краснодар.

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

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

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования город Краснодар М.Б.Фролова.

Глава муниципального образования
город Краснодар

Департамент строительства
Администрации муниципального образования

В.Л.Евланов

24/3611

18 ИЮН 2014

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
муниципального образования
город Краснодар
от 18.06.2014 № 2245

ПЕРЕЧЕНЬ
самовольно размещённых временных сооружений на территории
муниципального образования город Краснодар

Западный внутригородской округ города Краснодара

1. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 1.
2. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 2.
3. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 3.
4. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 4.
5. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 5.
6. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 6.
7. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 7.
8. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 8.
9. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 9.
10. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 10.
11. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 11.
12. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 12.
13. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 13.
14. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 14.
15. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 15.
16. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 16.
17. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 17.
18. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 18.
19. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 19.
20. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 20.
21. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 21.
22. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 22.
23. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 23.
24. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 24.
25. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 25.
26. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 26.
27. Ул. Бульварное Кольцо, 5/1 – гараж № 27.

Пропущено страниц 2-7



89. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 32.
90. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 33.
91. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 34.
92. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 35.
93. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 36.
94. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 37.
95. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 38.
96. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 39.
97. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 40.
98. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 41.
99. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 42.
100. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 43.
101. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 44.
102. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 45.
103. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 46.
104. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 47.
105. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 48.
106. Ул. им. Фадеева, между домом № 419, и ул. им. Евдокии Бершанской, между домами № 404/3, 404/2, – гараж № 49.

Прикубанский внутригородской округ города Краснодара

1. Вблизи земельного участка по ул. им. Карякина, 10/1 – торговый павильон № 1.



2. Вблизи земельного участка по ул. им. Карякина, 10/1 – торговый павильон № 2.
3. Вблизи земельного участка по ул. им. Карякина, 10/1 – торговый павильон № 3.
4. Вблизи земельного участка по ул. им. Карякина, 10/1 – торговый павильон № 4.
5. Вблизи земельного участка по ул. им. Карякина, 10/1 – торговый павильон № 5.
6. Вблизи земельного участка по ул. им. Карякина, 10/1 – торговый павильон № 6.
7. Земельный участок по ул. им. Карякина / ул. им. Байбакова Н.К. с кадастровым номером 23:43:0141008:3635 (ныне 23:43:0141008:6038) – гараж № 1.
8. Земельный участок по ул. им. Карякина / ул. им. Байбакова Н.К. с кадастровым номером 23:43:0141008:3635 (ныне 23:43:0141008:6038) – гараж № 2.
9. Земельный участок по ул. им. Карякина / ул. им. Байбакова Н.К. с кадастровым номером 23:43:0141008:3635 (ныне 23:43:0141008:6038) – гараж № 3.
10. Земельный участок по ул. им. Карякина / ул. им. Байбакова Н.К. с кадастровым номером 23:43:0141008:3635 (ныне 23:43:0141008:6038) – гараж № 4.
11. Земельный участок по ул. им. Карякина / ул. им. Байбакова Н.К. с кадастровым номером 23:43:0141008:3635 (ныне 23:43:0141008:6038) – гараж № 5.
12. Земельный участок по ул. им. Карякина / ул. им. Байбакова Н.К. с кадастровым номером 23:43:0141008:3635 (ныне 23:43:0141008:6038) – гараж № 6.
13. Земельный участок по ул. им. Карякина / ул. им. Байбакова Н.К. с кадастровым номером 23:43:0141008:3635 (ныне 23:43:0141008:6038) – гараж № 7.
14. Земельный участок по ул. им. Карякина / ул. им. Байбакова Н.К. с кадастровым номером 23:43:0141008:3635 (ныне 23:43:0141008:6038) – гараж № 8.
15. Земельный участок по ул. им. Карякина / ул. им. Байбакова Н.К. с кадастровым номером 23:43:0141008:3635 (ныне 23:43:0141008:6038) – гараж № 9.
16. Земельный участок по ул. им. Карякина / ул. им. Байбакова Н.К. с кадастровым номером 23:43:0141008:3635 (ныне 23:43:0141008:6038) – гараж № 10.
17. Земельный участок по ул. им. Карякина / ул. им. Байбакова Н.К. с кадастровым номером 23:43:0141008:3635 (ныне 23:43:0141008:6038) – гараж № 11.



- 

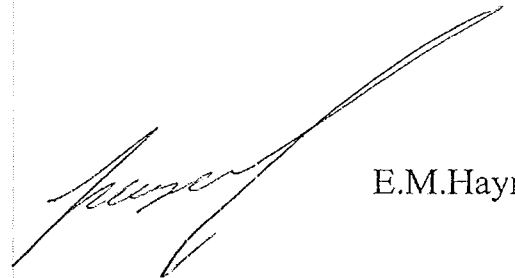
- 

101. Земельный участок по ул. им. Карякина / ул. им. Байбакова Н.К. с кадастровым номером 23:43:0141008:3635 (ныне 23:43:0141008:6038) – гараж № 96.



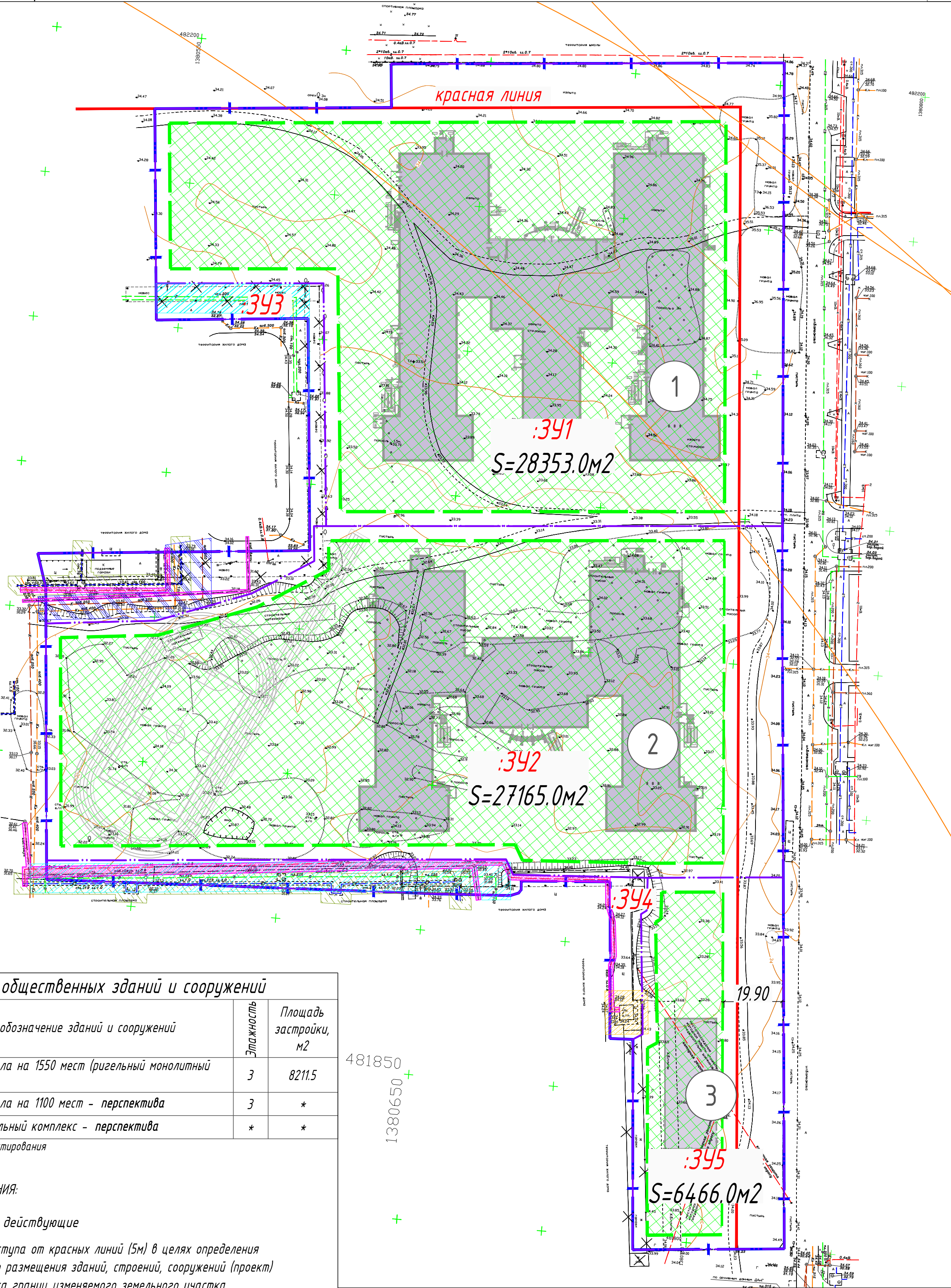
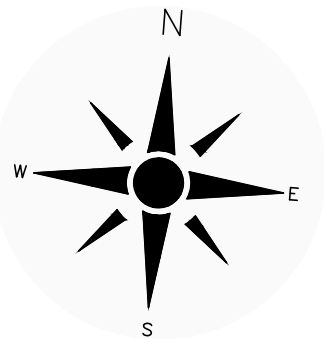
102. Земельный участок по ул. им. Карякина / ул. им. Байбакова Н.К. с кадастровым номером 23:43:0141008:3635 (ныне 23:43:0141008:6038) – гараж № 97.

Начальник управления
муниципального контроля
администрации муниципального
образования город Краснодар



Е.М.Наумов





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Площадь застройки, м2
1	Общеобразовательная школа на 1550 мест (ригельный монолитный каркас) - строящееся	3	8211.5
2	Общеобразовательная школа на 1100 мест - перспектива	3	*
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс - перспектива	*	*

* определяется в ходе проектирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



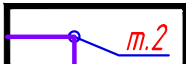
Красные линии - действующие



Линия отступа от красных линий (5м) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (проект)



Характерная точка границ изменяемого земельного участка (кадастровый номер 23:43:014.1008:6038, S=67108.0м²)



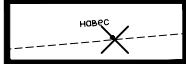
Характерная точка границ образуемых земельных участков и ее номер



3-й пояс ЗСО артезианских скважины, водозабора



Номер образуемого земельного участка



Перенос (демонтаж) навеса



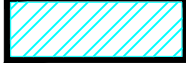
Перенос (демонтаж) мет. гаража



Охранная зона кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи



Охранная зона самотечной канализации







Охранная зона водопровода



Охранная зона теплотрассы



Охранная зона трансформаторной подстанции

						170505-ПМ			
1	-	Зам. 116-18		06.18	"Проектирование и строительство общеобразовательной школы на 2500 мест со спортивным блоком". II этап строительства. "Общеобразовательная школа на 1550 мест в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара". Проект межевания территории				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Страдыкина				06.18		ПМ		1
Проверил	Красикова				06.18				
	ГИП	Ильяшенко		06.18	Схема размещения объектов капитального строительства на проектируемом участке				
					АО "ПИ "АНАПАГРАЖДАНПРОЕКТ"				