

*Заказчик: Фролов Сергей Евгеньевич*

# ***ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)***

ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское  
Шоссе, в посёлке Берёзовом

## **ТОМ 2 Материалы по обоснованию**



**Автор тома: ООО «ЗемЭнергоЦентр»  
Краснодар, 2017**

*Заказчик: Фролов Сергей Евгеньевич*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)**

ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское  
Шоссе, в посёлке Берёзовом

**ТОМ 2  
Материалы по обоснованию**

**Директор**



**Г.Е. Силкин**

**Автор тома: Автор тома: ООО «ЗемЭнергоЦентр»  
Краснодар, 2017**

**ТОМ 2**  
**Материалы по обоснованию**

**Содержание**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документов</b>	<b>Кол-во док-тов</b>	<b>Кол-во листов</b>	<b>Номера листов</b>
1	Титульный лист	1	1	1
2	Содержание	1	1	2
3	Пояснительная записка	1	8	3-10
4	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:25000	1	1	11
5	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М1:500	1	1	12
6	Схема организации улично-дорожной сети, включающая схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории М 1:500	1	1	13
7	Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:500	1	1	14
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	1	1	15
9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории М 1:500	1	1	16
10	Разбивочный чертеж красных линий М 1:500	1	1	17
11	Письмо Управления Государственной Охраны Объектов Культурного Наследия № 78-392/17-01-22 от 26.01.2017 г.	1	1	18
12	Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар, на объект: «г. Краснодар, п. Березовый, в районе ул. им. Археолога Веселовского»	1	40	19-58
13	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	1	4	59-62

## 1. Общие данные

Документация по планировки территории ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское Шоссе, в поселке Берёзовом разрабатывается на основании постановления Администрации Муниципального Образования Город Краснодар № 6306 от 19.12.2016 г.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
3. Генеральный план городского округа муниципального образования город Краснодар утвержденный решением городской думы г. Краснодар от 26.01.2012 № 25 п. 15;

Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28.03.2002 г. № П/256, принята МСК-23.

Элемент планировочной структуры расположен на территории поселка Берёзовый, Прикубанского внутригородского округа, муниципального образования город Краснодар, Краснодарский край.

## 2. Природно-климатические условия района

### 2.1 Климат

Климат города Краснодара – умеренно-континентальный, с умеренным увлажнением. Среднегодовая температура воздуха колеблется от +10,8 °С до +11,4 °С. Средняя минимальная температура января, как самого холодного месяца, составляет минус 1,6 °С, абсолютная минимальная минус 36 °С. Июль является самым жарким месяцем года, его средняя максимальная температура составляет +25°С, а абсолютная максимальная составляет до +42 °С. Средняя продолжительность безморозного периода – 192 дня.

Самое высокое положение Солнца над горизонтом в краевом центре наблюдается 22 июня – 68° 30' к горизонту, на 2° выше, чем на экваторе. Это самый долгий день в Краснодаре – 17 ч. 34 мин. Самое низкое положение Солнца – 22 декабря – 21° 30' над горизонтом, то есть на 2 градуса ниже, чем на Южном полюсе. Это самый короткий день (продолжительность – 6 часов). В дни равноденствия - 21 марта и 23 сентября – нахождение Солнца к горизонту – 45°, день равен ночи.

Вся территория находится в области положительных значений радиационного баланса (в то время как в большинстве областей России радиационный баланс в холодное время года отрицательный). Годовое значение суммарной солнечной радиации - 115 -120 ккал/см<sup>2</sup>. Этот показатель объясняет достаточно высокие температуры воздуха.

Среднегодовые показатели атмосферного давления изменяются незначительно. Для Краснодара среднее давление воздуха в январе составляет 1014,8 гПа (761мм рт. ст.), в июле –1004,2 гПа (755 мм рт. ст.). Более значительно изменяются показатели атмосферного давления по сезонам и среднесуточные.

Годовое количество осадков составляет 660мм в год. Максимум осадков приходится на июнь, минимум на август. Сумма осадков за период с температурой выше

10С° составляет 275-300 мм. Осадки теплого периода преимущественно ливневого характера, а холодного – обложные.

Устойчивый снежный покров в равнинной части края, как правило, не образуется, его средняя толщина здесь не превышает 5-10 см.

Влажность воздуха в городе меняется в зависимости от сезона. Засухи наблюдаются в летние месяцы (влажность воздуха менее 30%). Число таких дней в степной зоне составляет до 30-40.

Ветровой режим характерен наибольшей повторяемостью ветров восточного и северо-восточного румбов, что наглядно представлено розой ветров (рисунок 4). Наиболее ветреный месяц – март. За теплый период года наблюдается 80-90 дней с ветрами суховейного характера. Наибольшая сила ветра – 24 м/с, наибольшее количество штилей наблюдается в октябре. В летний период, как правило, увеличивается повторяемость западных влагонесущих потоков, особенно сильно увеличивающих количество осадков. Средняя продолжительность солнечного сияния за год составляет 2174 ч. Радиационный баланс с апреля по сентябрь составляет 2,15-6,40 мДж/м, с октября по март 0,85-1,28 мДж/м

## 2.2 Метеоусловия года исследования

В январе погода устойчивая. Средняя температура воздуха 4,1С°, что на 5,7С° выше нормы, максимальная температура воздуха 16,3 С, а минимальная - 4,2С°. Количество осадков 41мм, что составляет 81 % нормы. Мах скорость ветра – 19 м/с.

В феврале погода неустойчивая. Средняя температура воздуха 3,8С°, что на 4,7С° выше нормы, максимальная температура 10,1С°, минимальная -6,2С°. Количество осадков 86,6мм, что составляет 173 % нормы. Максимальная скорость ветра – 23 м/с.

В марте погода неустойчивая. Средняя температура воздуха составляет 7,3 С°, что на 1,2С° выше нормы, максимальная температура воздуха 25,8С°, минимальная - 4,6С°. Количество осадков – 104мм, что составляет 228% нормы. Максимальная скорость ветра – 25 м/с.

В апреле погода неустойчивая с небольшими осадками. Средняя температура воздуха 16, что на 1 градус выше нормы, максимальная температура 28,6С°, min -5,6 С°. Количество осадков 33мм, что составляет 59% нормы. Максимальная скорость ветра 17 м/с.

В мае погода умеренно-тёплая. Средняя температура воздуха 16,7С°, что на 0,2С° ниже нормы, максимальная температура воздуха 28,7С°, минимальная 7,9С°. Количество осадков 27мм, что составляет 46% нормы.

В июне погода умеренно-тёплая. Средняя температура воздуха 20С°, что на 0,4С° ниже нормы, максимальная 30,8С°, минимальная 10,2С°. Осадки в течении всего месяца – 178 мм, что составляет 269% нормы.

В июле погода тёплая. Средняя температура воздуха 22,5С°, что на 0,6С° ниже нормы, максимальная температура составляет 34,8С°, а минимальная 13,8С°. Количество осадков – 72мм, что составляет 123% нормы. Максимальная скорость ветра – 12 м/с.

Август. Погода умеренно жаркая. Средняя температура воздуха 25,2С°, минимальная температура – это 17,2С°, а максимальная 34,2С°. Количество осадков 39мм, что составляет 141% от нормы. Максимальная скорость ветра – 12 м/с.

В сентябре погода тёплая. Средняя температура воздуха 19,2С°, что на 1,5С° выше нормы, максимальная температура воздуха 32,1С°, минимальная 7,2С°. Количество осадков – 11мм, что составило 16% нормы.

Октябрь. Погода неустойчивая. Средняя температура воздуха  $12,5^{\circ}\text{C}$ , что на  $0,8^{\circ}\text{C}$  выше нормы, максимальная температура воздуха  $26,5^{\circ}\text{C}$ , минимальная  $-0,6^{\circ}\text{C}$ . Количество осадков  $76\text{мм}$ , что составляет  $152\%$  нормы. Максимальная скорость ветра –  $19\text{ м/с}$ .

В ноябре средняя температура воздуха  $6,0^{\circ}\text{C}$ . Максимальная температура воздуха  $10^{\circ}\text{C}$ , минимальная  $1,8^{\circ}\text{C}$ . Количество осадков –  $71\text{мм}$ , что составило  $100\%$  нормы.

В декабре средняя температура воздуха  $1,9^{\circ}\text{C}$ . Максимальная температура воздуха  $5,3^{\circ}\text{C}$ , минимальная  $-1,6^{\circ}\text{C}$ . Количество осадков –  $85\text{ мм}$ , что составило  $92\%$  нормы. Максимальная скорость ветра –  $15\text{ м/с}$ .

### **2.3 Геология и геоморфология**

Четвертичные отложения слагают равнинную часть Краснодарского края и представлены аллювиальными и элювиально-делювиальными покровными лессовидными суглинками, оползневymi образованиями. Выявлено, что территория города Краснодара, находясь на Азово-Кубанской равнине, слагается нижнечетвертичными, а так же среднечетвертичными отложениями.

К юго-западу и юго-востоку от Ставропольского плато расположены Кубанский и Терско-Каспийский передовые прогибы альпийской геосинклинальной зоны, отделяющие Большой Кавказ от Скифской платформы. Кубанский прогиб разделяется Адыгейским поднятием мезо-кайнозойского чехла на более глубокий Западно-Кубанский и менее глубокий Восточно-Кубанские прогибы. По особенностям геоморфологии Кавказа вся северная часть рассматриваемой территории отнесена к стране «Русская равнина». Ее северо-западный участок (в пределах Ростовской области) принадлежит древней Русской платформе, а центральная и южная части, соответствующие Предкавказью, молодой подвижной Скифской платформе. Наличие этих крупных морфоструктур, а также структурных элементов второго порядка, позволяет подразделить Русскую равнину на следующие провинции: возвышенность юго-востока Русской равнины, равнины и возвышенности Западного и центрального Предкавказья, Прикаспийская низменность. Две последние провинции расположены в пределах Скифской платформы и ее прогибов на границе с горными хребтами Кавказа. Равнинные районы Кавказа бедны реками. Зарождающиеся на небольших возвышенностях, реки маловодны, и многие из них после прохождения весенних вод пересыхают. До морей доносят свои воды только большие реки, стекающие с гор. Воды горных рек отличаются высоким качеством, мало минерализованы и мягки, пригодны для различных видов использования. Повышенная минерализация свойственна только равнинным, пересыхающим летом рекам северных и восточных частей Предкавказья и рекам карстовых районов.

Кавказ обладает значительными запасами подземных вод и сложными условиями их залегания. По периферии хребтов они питают артезианские бассейны предгорных равнин и межгорных впадин. Эти воды используют для водоснабжения ряда городов, а местами и орошения.

### **2.4 Рельеф**

Кубано-Приазовская низменность расположена к северу от реки Кубани и к востоку от Азовского моря. Она занимает территорию  $39\text{ тыс. км}^2$  с высотами от  $0$  (у Азовского моря) до  $150\text{ м}$  (у Ставропольской возвышенности). Максимальное поднятие ( $156\text{ м}$ ) расположено на правом берегу Кубани между станицами Кавказской и Темижбекской. Долины рек врезаны слабо, на ровных пространствах междуречий встречаются лишь еле заметные понижения, играющие роль стоковых ложбин, и

плоские западины. В настоящее время степные пространства превращены в поля и пастбища [Погорелов, 2000, с.28].

### **2.5 Почва**

Для изучаемой экосистемы характерны почвы равнинных степей, это:

- чернозем обыкновенный;
- чернозем выщелоченный;
- типичный, южный.

Почвообразующие породы представлены четвертичными отложениями и древними – третичными. Наибольшее распространение получили четвертичные, которые подразделяются на лессовидные (90%). В дельте Кубани и в поймах других рек сформировались аллювиальные отложения. Для степного типа почвообразования характерно интенсивное гумусонакопление на большую глубину, что объясняется биологическими особенностями степной травянистой растительности (мощная корневая система, проникающая на большую глубину и участвующая в процессах гумификации).

Почвы равнинной и предгорно-степной зоны края представлены в основном чернозёмами, обладающими высоким потенциальным плодородием. На территории города Краснодара. По мощности гумусового слоя (горизонта) почвы сверхношные (более 120 см). По содержанию гумуса чернозёмы малогумусные 4-6 %. Почвы, содержащие карбонаты кальция и магния, а потому вскипающие от 10%-ной соляной кислоты в слое более 120 см – выщелоченные.

## **3. Решения генерального плана**

При выполнении проекта планировки квартала был произведен анализ существующей территории и прилегающих кварталов, а так же ранее разработанной градостроительной документации- «Генерального плана городского округа муниципального образования город Краснодар утвержденного решением городской думы г. Краснодар от 26.01.2012 № 25 п. 15.»

По результатам этого анализа принимались решения настоящего проекта планировки территории.

Данным проектом планировки предусматривается сохранение и реконструкция сложившейся уличной сети, для чего будет необходима, в том числе, разработка новых профилей улиц, совершенствование покрытия проезжих частей, а так же устройство проездов.

## **4. Сети и сооружения инженерной инфраструктуры**

На проектируемой территории имеются уже существующие детская площадка, оборудованная горками, песочницей, качелями, турниками, лавочками и спортивная площадка для игры в баскетбол.

Данным проектом по планировке территории не предусмотрено переустройство систем инженерно-технического обеспечения.

### **Водоснабжение**

На проектируемой территории имеется хозяйственно-питьевое водоснабжение от централизованной водопроводной сети. Водой снабжены все жилые дома на проектируемой территории.

### **Водоотведение**

На проектируемом участке предусмотрено канализование бытовых стоков. Бытовые стоки направляются в центральную сеть городской бытовой канализации.

#### **Теплоснабжение**

Существующие теплоснабжение проходит в виде надземных теплотрасс с входом в жилые здания.

#### **Газоснабжение**

Потребление природного газа предусмотрено на пищеприготовление от газовых плит, отопление и горячее водоснабжение от внутренних одноконтурных и двухконтурных газовых водонагревательных котлов.

#### **Электроснабжение**

Существующее электроснабжение осуществляется от распределительных сетей города.

Потребителями электроэнергии являются жилые дома, объекты инженерной инфраструктуры..

### **5. Основные планировочные ограничения**

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

- Охранная зона ЛЭП;
- Охранная зона линий связи и радиофикации;
- Охранная зона канализации;
- Охранная зона теплотрассы;
- Санитарно-защитная зона водопровода.

### **6. Техничко-экономические показатели проекта**

В целях установления границ земельных участков для размещения индивидуальных жилых домов сведения о которых не были внесены ранее в ГКН, предусматривается отвод земель в постоянное пользование.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) в соответствии с Генеральным планом городского округа муниципального образования город Краснодар утвержденного Решением городской думы Краснодара № 25 п. 15 от 26.01.2012 г. на рассматриваемом земельном участке не значатся.

На проектируемой территории имеется хозяйственно-питьевое водоснабжение от централизованной водопроводной сети. Водой снабжены все жилые дома на проектируемой территории.

#### **Водоотведение**

На проектируемом участке предусмотрено канализование бытовых стоков. Бытовые стоки направляются в центральную сеть городской бытовой канализации.

#### **Теплоснабжение**

Существующие теплоснабжение проходит в виде надземных теплотрасс с входом в жилые здания.

## Газоснабжение

Потребление природного газа предусмотрено на приготовление от газовых плит, отопление и горячее водоснабжение от внутренних одноконтурных и двухконтурных газовых водонагревательных котлов.

## Электроснабжение

Существующее электроснабжение осуществляется от распределительных сетей города.

Потребителями электроэнергии являются жилые дома, объекты инженерной инфраструктуры

Участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара – **Ж.1.2**, в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – **Ж.2** и в зоне инженерной и транспортной инфраструктур – **ИТ**.

В границы зоны элемента планировочной структуры попадают следующие охранные зоны:

1. Линий электропередачи. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 18 ноября 2013г. №1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии - при напряжении до 1кВ - 2 м
2. Линий связи. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», охрannая зона для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливается в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны.
3. Газопровод. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» охрannая зона устанавливается в местах прохождения трассы по населенным пунктам - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.
4. Теплосеть. В соответствии со СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети" охрannая зона для теплотрассы составляет 3м от края строительных конструкций тепловых сетей.
5. Канализация. В соответствии с постановлением Законодательного собрания Краснодарского края от 24.07.2009 г. №1381-П "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края", охрannая зона канализации - по 5 м в каждую сторону от края коллектора.
6. Водопровод. В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002г. №10 "О введении в действие сани-

тарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода - при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм.

## 7. Общие рекомендации по охране окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируется следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. № 5487 – 1.
- «Об охране окружающей среды» 10. 01. 2002 г. № 7 – ФЗ.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

Одной из самых острых экологических проблем города является проблема сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО). Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадках с твердым покрытием, имеющим бортики, и обеспеченных удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО. Площадки должны располагаться не ближе 25 метров от жилья. Допускается также ежедневный сбор отходов непосредственно в мусоровоз, приезжающий в определенное время.

Первым этапом в системе сбора ТБО является селективный (раздельный) сбор отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски и др. Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение. Необходимо наладить раздельный сбор остальных (нетоксичных) видов ТБО: упаковочной пластиковой и металлической тары, стекла, бумаги и картона в отдельные контейнеры, установленные на специальных площадках. Контейнерные площадки обустраиваются в соответствии с санитарными нормами, огораживаются с трех сторон сплошным ограждением и оформляются зелеными насаждениями специально подобранного породного состава. Параллельно с техническими мерами необходимо проводить широкое экологическое воспитание и образование населения в сфере обращения с ТБО на самых различных уровнях.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автотранспорт, промышленные предприятия, трансформаторные подстанции.

## **8. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

На проектируемой территории опасных природных процессов, требующих превентивных защитных мер, нет. Опасные геологические, гидрологические явления и процессы отсутствуют. По многолетним наблюдениям, на территории города и проектируемого квартала могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

1. Штормовые, до ураганных, ветры.
2. Снежные заносы и гололед. Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 – 25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек. С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна. На территории проектируемого квартала не имеется опасных производственных объектов.

Для обеспечения пожарной безопасности населения в каждом из районов города Краснодара размещены подразделения пожарной охраны. Время прибытия первого подразделения к месту вызова в районе проектируемого квартала, при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч, не превышает 10 минут.

В соответствии с Методическими рекомендациями органам местного самоуправления по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах:

- органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

## **9. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

На проектируемой территории опасных природных процессов, требующих превентивных защитных мер, нет. Опасные геологические, гидрологические явления и процессы отсутствуют. По многолетним наблюдениям, на территории города и проектируемого квартала могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

1. Штормовые, до ураганных, ветры.
2. Снежные заносы и гололед. Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 – 25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек. С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавли-

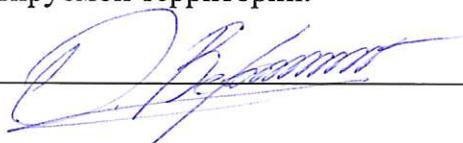
ливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна. На территории проектируемого квартала не имеется опасных производственных объектов.

Для обеспечения пожарной безопасности населения в каждом из районов города Краснодара размещены подразделения пожарной охраны. Время прибытия первого подразделения к месту вызова в районе проектируемого квартала, при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч, не превышает 10 минут.

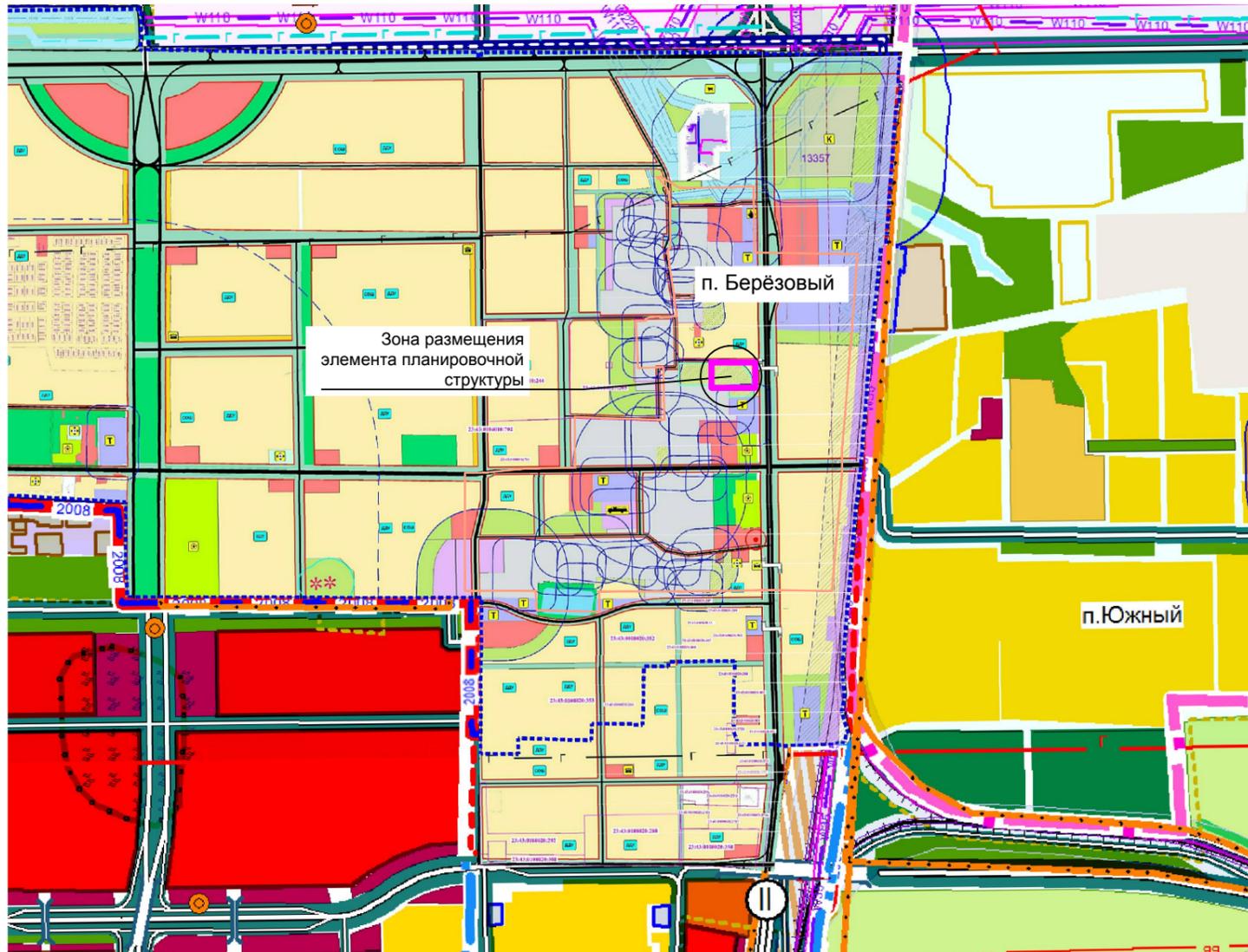
В соответствии с Методическими рекомендациями органам местного самоуправления по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах:

- органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

Исполнитель



Вертинский О.Е.



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

**Жилые зоны**

- градостроительные акценты
- зона застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 20 этажей и более
- зона застройки многоквартирными жилыми домами 4 - 9 - 16 этажей
- зона застройки среднетажными жилыми домами 4 - 5 - 8 этажей
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (2-4этажа)
- зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
- зона резервной многоэтажной жилой застройки
- зона резервной индивидуальной жилой зоны
- зона садоводческих товариществ

**Общественно-деловые зоны**

- зоны общественно-делового и коммерческого назначения
- зоны объектов коммунального назначения
- многофункциональные территории
- площади
- зоны научно-исследовательских учреждений
- зоны средних и высших учебных учреждений
- зоны лечебных учреждений
- зоны школьных и дошкольных учреждений в сельских населенных пунктах
- медицинский центр

**Производственные зоны**

- зона промышленно-производственных предприятий
- зоны складских объектов
- зоны объектов транспорта
- логистический парк
- зоны резервной производственной зоны
- промышленность с высокой плотностью застройки и концентрацией рабочих мест. технопарк
- Полезные ископаемые - карьеры кирпичных глин
- рекультивация глиняного карьера

**Зоны транспортной инфраструктуры**

- перспективное направление развития городской структуры новых технологий (скоростной транспорт)
- зона автомагистрали I категории
- зона автомагистрали II категории
- зона автомагистрали территориального значения
- зона магистральных улиц
- железная дорога
- скоростной трамвай
- мосты и путепроводы
- автовокзал

- железнодорожный вокзал
- станция пересадки с различного вида транспорта
- станция электропоезда
- аэровокзал
- речной порт
- пристани, причалы

**Зоны сельскохозяйственного назначения**

- сельскохозяйственные предприятия
- земельные угодья
- сады
- виноградники

**Зоны особо охраняемых территорий**

- природные территории
- курган - памятник археологии с границей временной охранной зоны
- городище - памятник археологии с границей временной охранной зоны
- грунтовой могильник - памятник археологии с границей временной охранной зоны

**Зоны инженерной инфраструктуры**

- территория инженерных сооружений
- газопровод магистральный (с санзоной)
- газопровод подводящий (с санзоной)
- ГРП
- ГРС
- ВЛ - 220 кВ существующая (с санзоной)
- ВЛ - 220 кВ проектируемая
- ВЛ - 110 кВ (с санзоной)
- ВЛ - 35 кВ (с санзоной)
- Краснодарская ТЭЦ
- ТП 220/110/35 кВ
- котельная
- ГКНС
- КНС
- очистные сооружения

**Зоны рекреационного назначения**

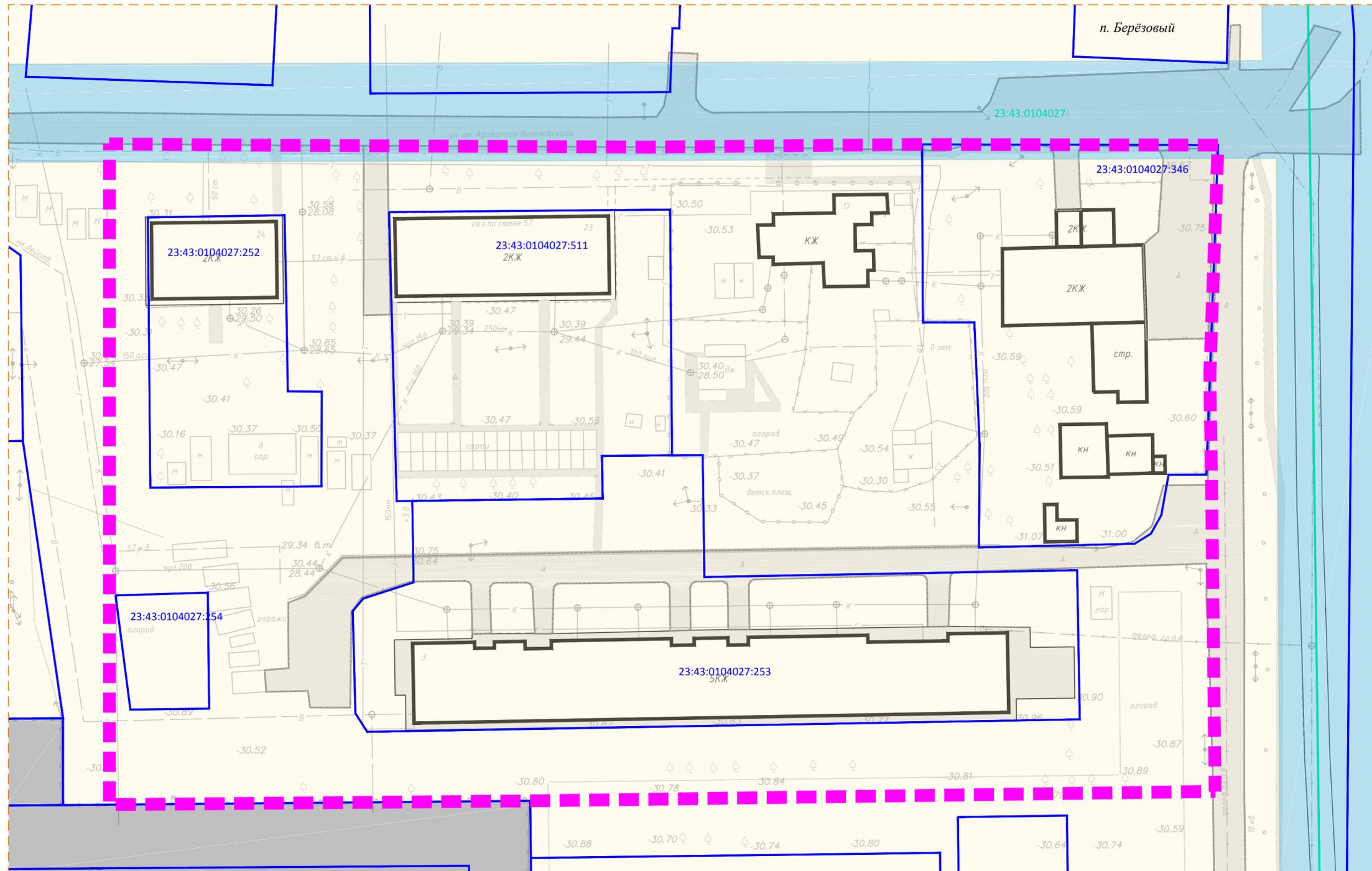
- городские зеленые насаждения общего пользования
- лесопарки
- территории спортивно-рекреационной зоны
- лес
- специально-рекреационная (учреждения отдыха)
- водные поверхности
- пляжи

Условные обозначения:

Зона размещения элемента планировочной структуры

В качестве графического материала использован Генеральный план муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 г. № 25 п. 15

						Краснодарский край, МО город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, поселок Берёзовый			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское Шоссе, в посёлке Берёзовом			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата	Заказчик: Фролов Сергей Евгеньевич	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Директор		Г.Е. Силкин				Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:25000	ООО «ЗемЭнергоЦентр»		
Инженер		Вертинский О.Е.							



- Граница планируемого размещения элемента планировочной структуры
- Граница проектируемой территории
- 23:43:0104027:254 Номер и граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- 23:43:0104027 Номер и граница кадастрового квартала

Функциональные зоны в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 г. № 25 п. 15

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1.2
- Зона инженерной и транспортной инфраструктур ИТ.
- Производственная зона

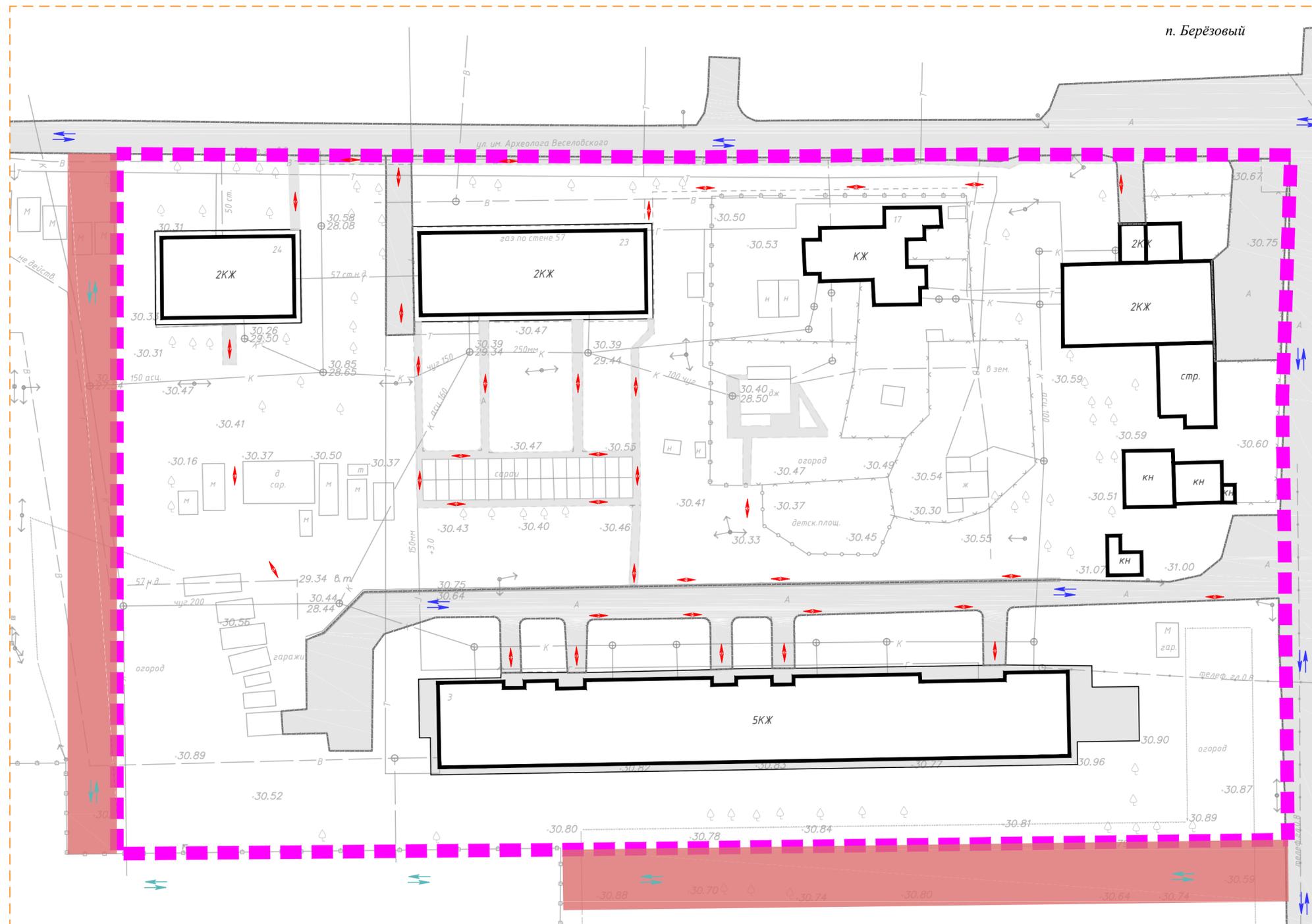
Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур:

- Существующие дороги, улицы проезды
- Многоквартирный 5-этажный жилой дом
- Многоквартирные 2-этажные жилые дома
- 1-этажный жилой дом

Примечание:

Публичные сервитуты - отсутствуют.  
 Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) в соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 26.01.2017 г. № 78-392/17-01-22 на рассматриваемом земельном участке не значатся.  
 ООПТ федерального, регионального и местного значения - отсутствуют.

Краснодарский край, МО город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, поселок Берёзовый					
Документация по планировке территории (проект планировки территории) ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское Шоссе, в посёлке Берёзовом					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата
Заказчик: Фролов Сергей Евгеньевич				Стадия	Лист
Инженер: Вертинский О.Е.				П	1
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500				Листов	1
				ООО «ЗемЭнергоЦентр»	



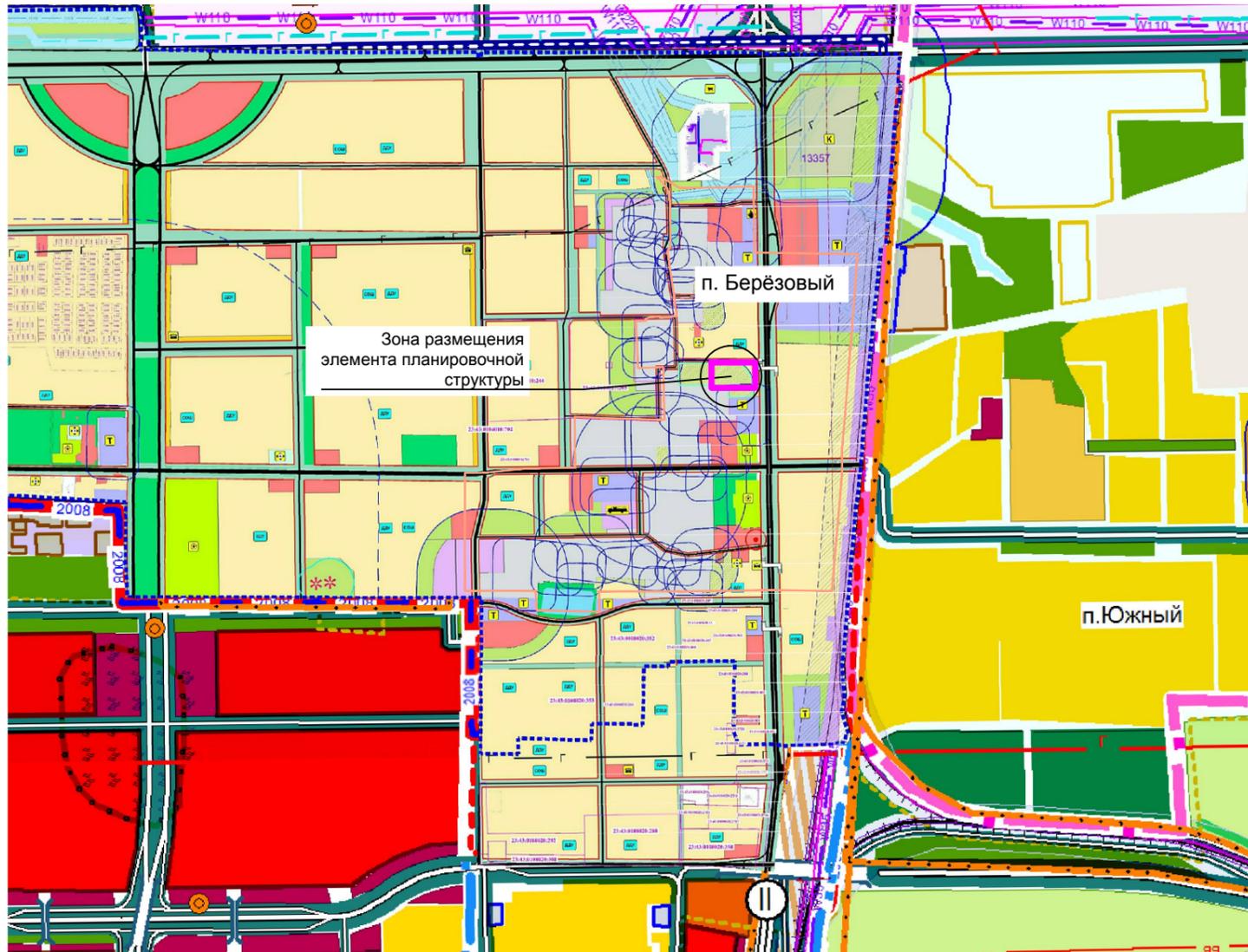
Условные обозначения:

- Граница планируемого размещения элемента планировочной структуры
- Граница проектируемой территории
- Многоквартирный 5-этажный жилой дом
- Многоквартирные 2-этажные жилые дома
- 1-этажный жилой дом

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры:

- Существующие дороги, улицы проезды
- Перспективное расположение проезда (дороги)
- Направление движения транспорта
- Направление движения пешеходов
- Перспективное направление движения транспорта

Краснодарский край, МО город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, поселок Берёзовый					
Документация по планировке территории (проект планировки территории) ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское Шоссе, в посёлке Берёзовом					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата
Директор	Г.Е. Силкин				
Инженер	Зертинский С.Е.				
Заказчик: Фролов Сергей Евгеньевич				Стадия	Лист
				П	1
Схема организации улично-дорожной сети, включающая схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории М 1:500				Листов	
				1	
ООО «ЗемЭнергоЦентр»					



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

**Жилые зоны**

- градостроительные акценты
- зона застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 20 этажей и более
- зона застройки многоквартирными жилыми домами 4 - 9 - 16 этажей
- зона застройки среднетажными жилыми домами 4 - 5 - 8 этажей
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (2-4этаж)
- зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки
- зона резервной многоэтажной жилой застройки
- зона резервной индивидуальной жилой зоны
- зона садоводческих товариществ

**Общественно-деловые зоны**

- зоны общественно-делового и коммерческого назначения
- зоны объектов коммунального назначения
- многофункциональные территории
- площади
- зоны научно-исследовательских учреждений
- зоны средних и высших учебных учреждений
- зоны лечебных учреждений
- зоны школьных и дошкольных учреждений в сельских населенных пунктах
- медицинский центр

**Производственные зоны**

- зона промышленно-производственных предприятий
- зоны складских объектов
- зоны объектов транспорта
- логистический парк
- зоны резервной производственной зоны
- промышленность с высокой плотностью застройки и концентрацией рабочих мест. технопарк
- Полезные ископаемые - карьеры кирпичных глин
- рекультивация глиняного карьера

**Зоны транспортной инфраструктуры**

- перспективное направление развития городской структуры новых технологий (скоростной транспорт)
- зона автомагистрали I категории
- зона автомагистрали II категории
- зона автомагистрали территориального значения
- зона магистральных улиц
- железная дорога
- скоростной трамвай
- мосты и тупеопроводы
- автовокзал

- железнодорожный вокзал
- станция пересадки с различного вида транспорта
- станция электропоезда
- аэровокзал
- речной порт
- пристани, причалы

**Зоны сельскохозяйственного назначения**

- сельскохозяйственные предприятия
- земельные угодья
- сады
- виноградники

**Зоны особо охраняемых территорий**

- природные территории
- курган - памятник археологии с границей временной охранной зоны
- городище - памятник археологии с границей временной охранной зоны
- грунтовой могильник - памятник археологии с границей временной охранной зоны

**Зоны инженерной инфраструктуры**

- территория инженерных сооружений
- газопровод магистральный (с санзоной)
- газопровод подводящий (с санзоной)
- ГРП
- ГРС
- ВЛ - 220 кВ существующая (с санзоной)
- ВЛ - 220 кВ проектируемая
- ВЛ - 110 кВ (с санзоной)
- ВЛ - 35 кВ (с санзоной)
- Краснодарская ТЭЦ
- ТП 220/110/35 кВ
- котельная
- ГКНС
- КНС
- очистные сооружения

**Зоны рекреационного назначения**

- городские зеленые насаждения общего пользования
- лесопарки
- территории спортивно-рекреационной зоны
- лес
- специально-рекреационная (учреждения отдыха)
- водные поверхности
- пляжи

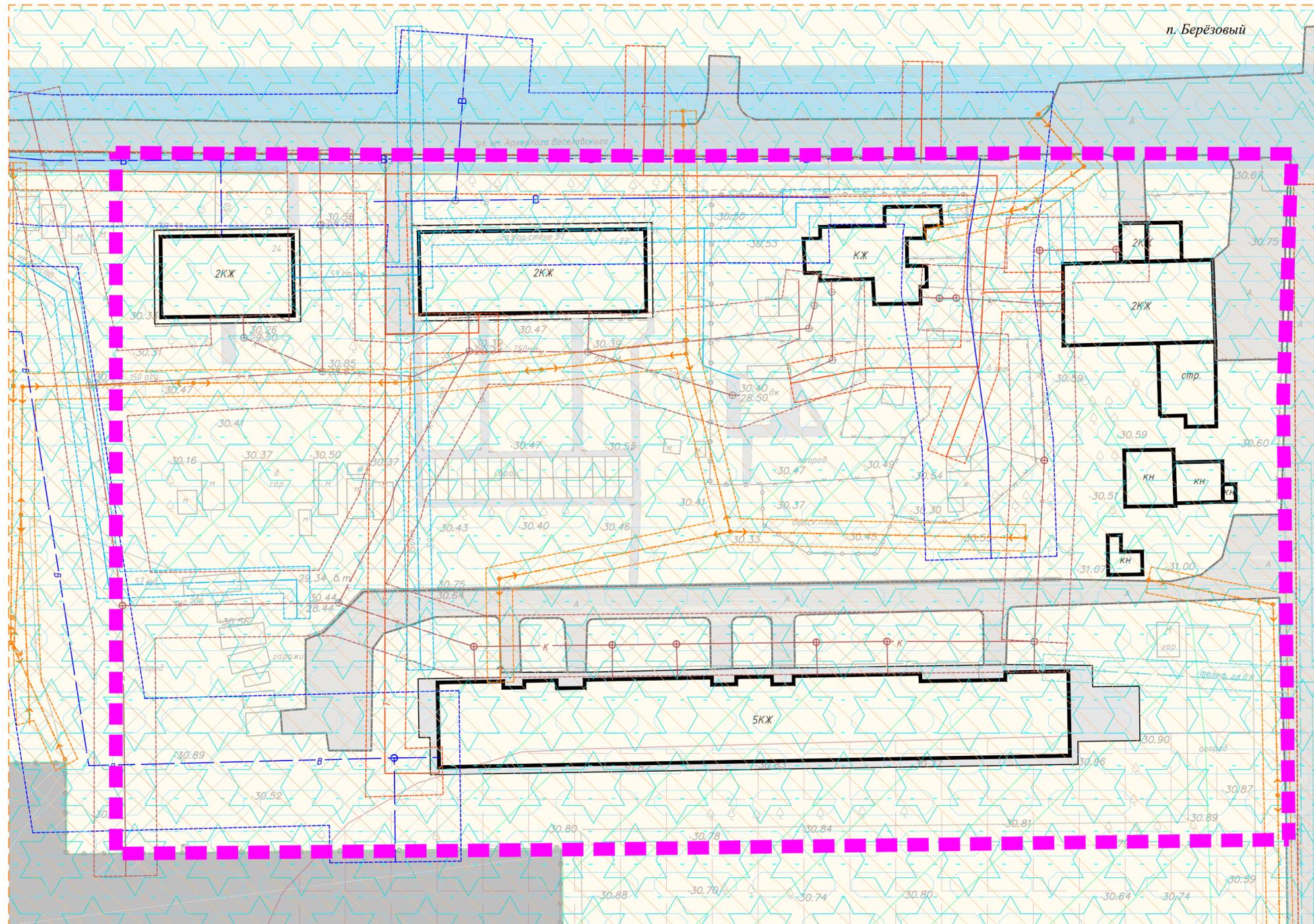
Условные обозначения:

Зона размещения элемента планировочной структуры

В качестве графического материала использован Генеральный план муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 г. № 25 п. 15

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) в соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 26.01.2017 г. № 78-392/17-01-22 на рассматриваемом земельном участке не значатся.

Краснодарский край, МО город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, поселок Берёзовый					
Документация по планировке территории (проект планировки территории) ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское Шоссе, в посёлке Берёзовом					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата
Директор	Г.Е. Силкин				Заказчик: Фролов Сергей Евгеньевич
Инженер	Вертинский О.Е.				Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:25000
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
			ООО «ЗемЭнергоЦентр»		



Условные обозначения:

- Граница планируемого размещения элемента планировочной структуры
- Граница проектируемой территории
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Охранная зона линий связи и радиофикации
- Охранная зона ВЛИ 10 кВ
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газопровода
- Санитарно-защитная зона водопровода
- Охранная зона ВЛИ 0,4 кВ
- Охранная зона теплотрассы
- Санитарно-защитная зона в направлении азимуты излучения ПРТО
- Размещение в санитарно-защитной зоне помещений не жилого назначения
- Санитарно-защитная зона от производства и других объектов
- 3 пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора радиус 15км от КТА "Краснодар-Центральный" радиус 30км от КТА "Краснодар-Центральный"

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур:

- Существующие дороги, улицы проезды
- Теплотрасса
- Водопровод
- ВЛИ 0,4 кВ
- ВЛИ 10 кВ
- Газопровод
- Линии связи
- Канализация

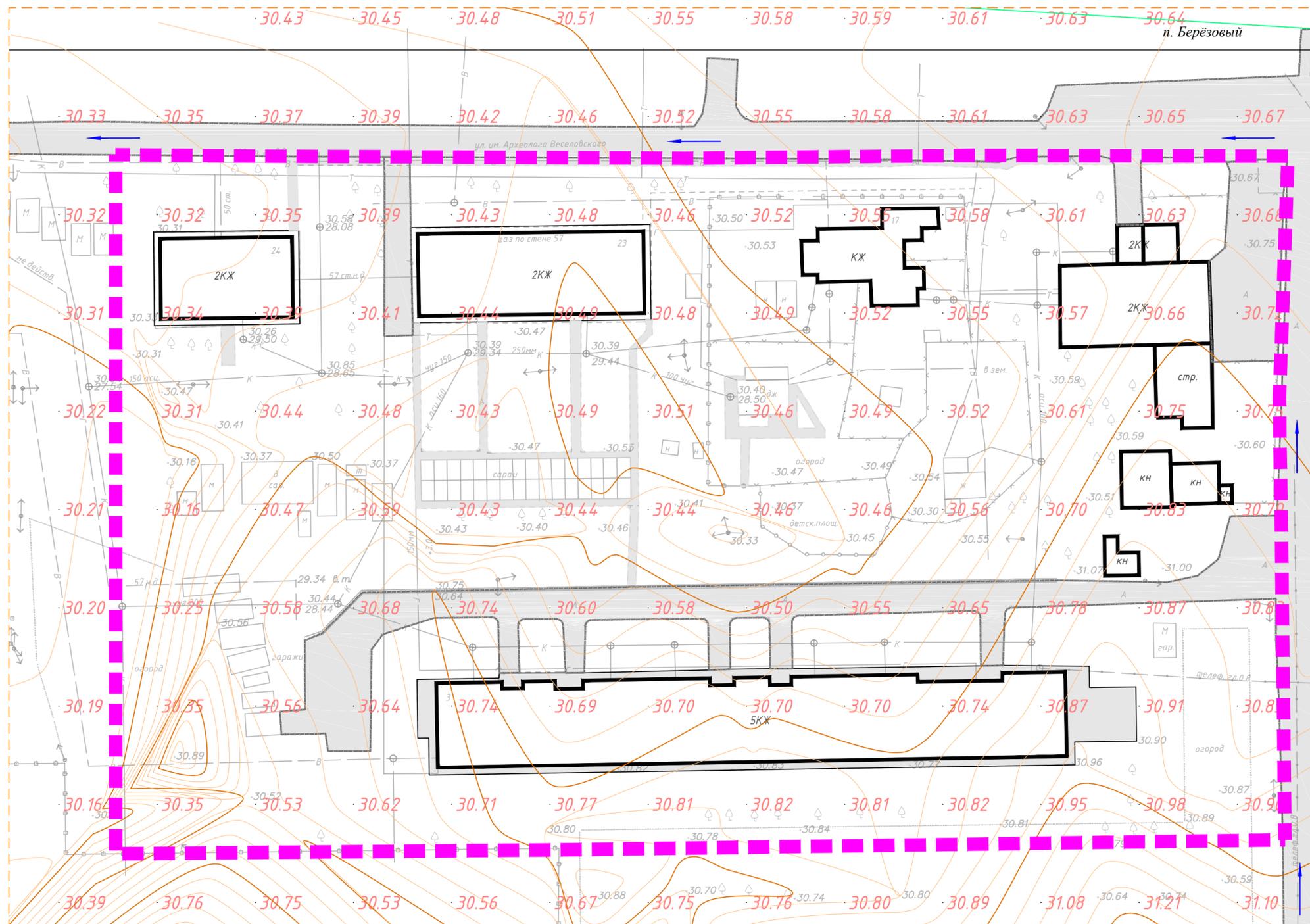
Функциональные зоны в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 г. № 25 п. 15

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1.2
- Зона инженерной и транспортной инфраструктур ИТ.
- Производственная зона

Примечание:

Публичные сервитуты - отсутствуют.  
 Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) в соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 26.01.2017 г. № 78-392/17-01-22 на рассматриваемом земельном участке не значатся.  
 ООПТ федерального, регионального и местного значения - отсутствуют.

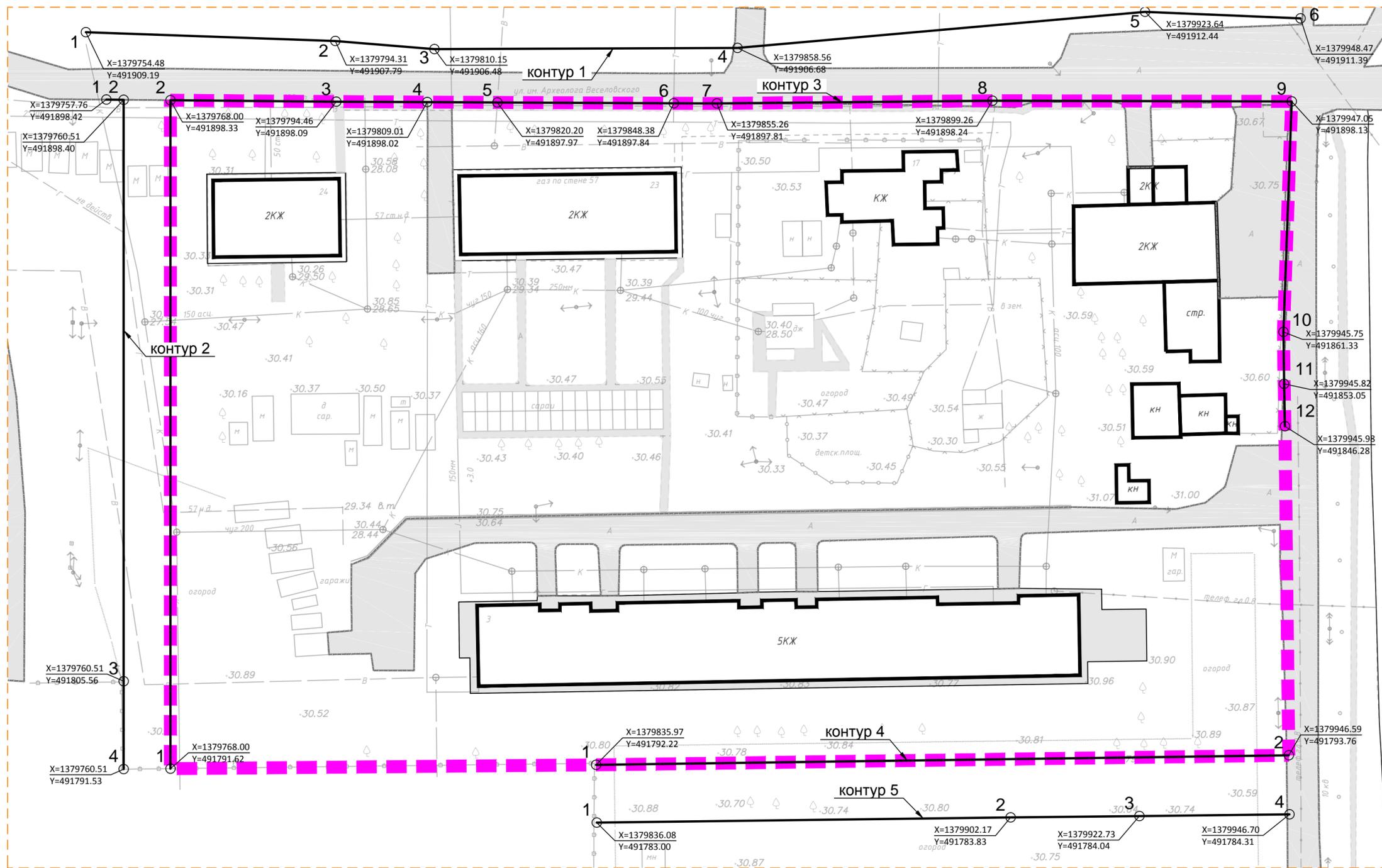
Краснодарский край, МО город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, поселок Берёзовый					
Документация по планировке территории (проект планировки территории) ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское Шоссе, в посёлке Берёзовом					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата
Заказчик: Фролов Сергей Евгеньевич				Стадия	Лист
				П	1
Инженер: Вертинский О.Е.				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	
				ООО «ЗемЭнергоЦентр»	



Условные обозначения:

- Граница планируемого размещения элемента планировочной структуры
- Граница проектируемой территории
- 30.53 Фактическая (абсолютная) высотная отметка
- Горизонтали передающие особенности рельефа
- Направление уклона

Краснодарский край, МО город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, посёлок Берёзовый					
Документация по планировке территории (проект планировки территории) ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Ейское Шоссе, в посёлке Берёзовом					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата
Директор			Г.Е. Силкин		
Инженер			Вертинский О.Е.		
Заказчик: Фролов Сергей Евгеньевич				Стадия	Лист
				П	1
Инженерная подготовка территории и инженерной защиты территории М 1:500				ООО «ЗемЭнергоЦентр»	



- Условные обозначения:
- Граница планируемого размещения элемента планировочной структуры
  - Граница проектируемой территории
  - Устанавливаемые красные линии
  - Точка, номер поворотной точки устанавливаемых красных линий
  - Координаты поворотных точек
  - Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры:
  - Существующие дороги, улицы проезды

1  
X=1363015.02  
Y=395372.59

Краснодарский край, МО город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, поселок Берёзовый					
Документация по планировке территории (проект планировки территории) ограниченной улицами имени Археолога Веселовского, Еяское шоссе, в посёлке Берёзовом					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата
				<i>[Signature]</i>	
Заказчик: Фролов Сергей Евгеньевич			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
Инженер: Вертинский О.Е.			Разбивочный чертеж красных линий М 1:500		
			ООО «ЗемЭнергоЦентр»		

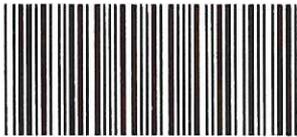


АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Фролову С.Е.

УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

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



Исх.78-392/17-01-22\_от\_26.01.17

И

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее – Управление) было рассмотрено Ваше обращение от 23.12.2016 б/н (вх. от 29.12.2016 № 78-11394/16-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия, расположенных на земельном участке площадью 1,5 га для подготовки документации по планировке территории, ограниченной ул. им. Археолога Веселовского и ул. Ейское шоссе в п. Березовом г. Краснодара.

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 1,5 га для подготовки документации по планировке территории, ограниченной ул. им. Археолога Веселовского и ул. Ейское шоссе в п. Березовом г. Краснодара представляется возможным при условии выполнения требований действующего законодательства.

Начальник управления

Р.В. Семихатский

Г.Г. Давыденко (861) 267 31 37



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

Коммунаров ул., д. 76, г. Краснодар, 350000  
тел. (861) 298-01-20, тел./факс (861) 298-01-26,  
e-mail: str@krd.ru  
ИНН 2310095359 КПП 231001001  
ОГРН 1042305701954

20.01.2017

№ 29/486-1

На № 9021/66 от 28.12.2016

Исполняющему обязанности  
директора муниципального  
казённого учреждения  
муниципального образования  
город Краснодар  
«Единая служба заказчика»

Ю.Ю.Косинцеву

Северная ул., 279,  
г. Краснодар, 350020

О предоставлении сведений

Уважаемый Юрий Юльевич!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее ИСОГД), на объект: «г. Краснодар, п. Березовый, в районе ул. им. Археолога Веселовского».

По результатам рассмотрения обращения, направляем Вам запрашиваемые сведения ИСОГД, по состоянию на 20.01.2017.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в редакции от 17.11.2016 № 26 п. 5 в случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Приложение: на 39 л. в 1 экз., 1CD.

Заместитель  
директора департамента

О.В.Шишковский

А.А.Кравченко  
2980748



Муниципальное казенное учреждение  
муниципального образования город  
Краснодар «Информационный центр по  
обеспечению градостроительной  
деятельности муниципального образования  
город Краснодар»  
(МКУ МОГК «Градинформ»)

Коммунаров ул., д. 76, г. Краснодар, 350000  
тел. (861) 298-07-40, факс (861) 298-07-52  
e-mail: kanc\_inform@krd.ru  
ИНН 2310105310 КПП 231001001  
ОГРН 1052305736955

20 ЯНВ 2017

№

*243-260*

На № 19934 от 29.12.2016

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

по запросу на объект: «г. Краснодар, п. Березовый, в районе ул. им. Археолога Веселовского», по состоянию на 20.01.2017

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

Приложение: на 38 л. в 1 экз.

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

Директор учреждения



*AK*

А.А.Кравченко

А.В.Чепель  
2980748

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

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в границах объекта: «г. Краснодар, п. Березовый, в районе ул. им. Археолога Веселовского» пересекают границы проекта межевания территории для объекта регионального значения «Реконструкция участка автомобильной дороги г. Краснодар – г. Ейск, км 1+025-3+975 (Краснодар – Ейск, км 1+025-3+975) в г. Краснодар утвержденные: приказом ДАиГ КК «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения объекта капитального строительства «Реконструкция участка автомобильной дороги г. Краснодар – г. Ейск, км 3+975-4+855» от 21.05.2015 №100.

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

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

Директор учреждения



А.А.Кравченко

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

Сведения об объектах капитального строительства местного значения отсутствуют.

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

Директор учреждения



А.А.Кравченко

**III раздел ИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования**

Сведения функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного *решением городской Думы г. Краснодар № 25п.15 от 26.01.2012 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 25.02.2016 № 11 п.24).*

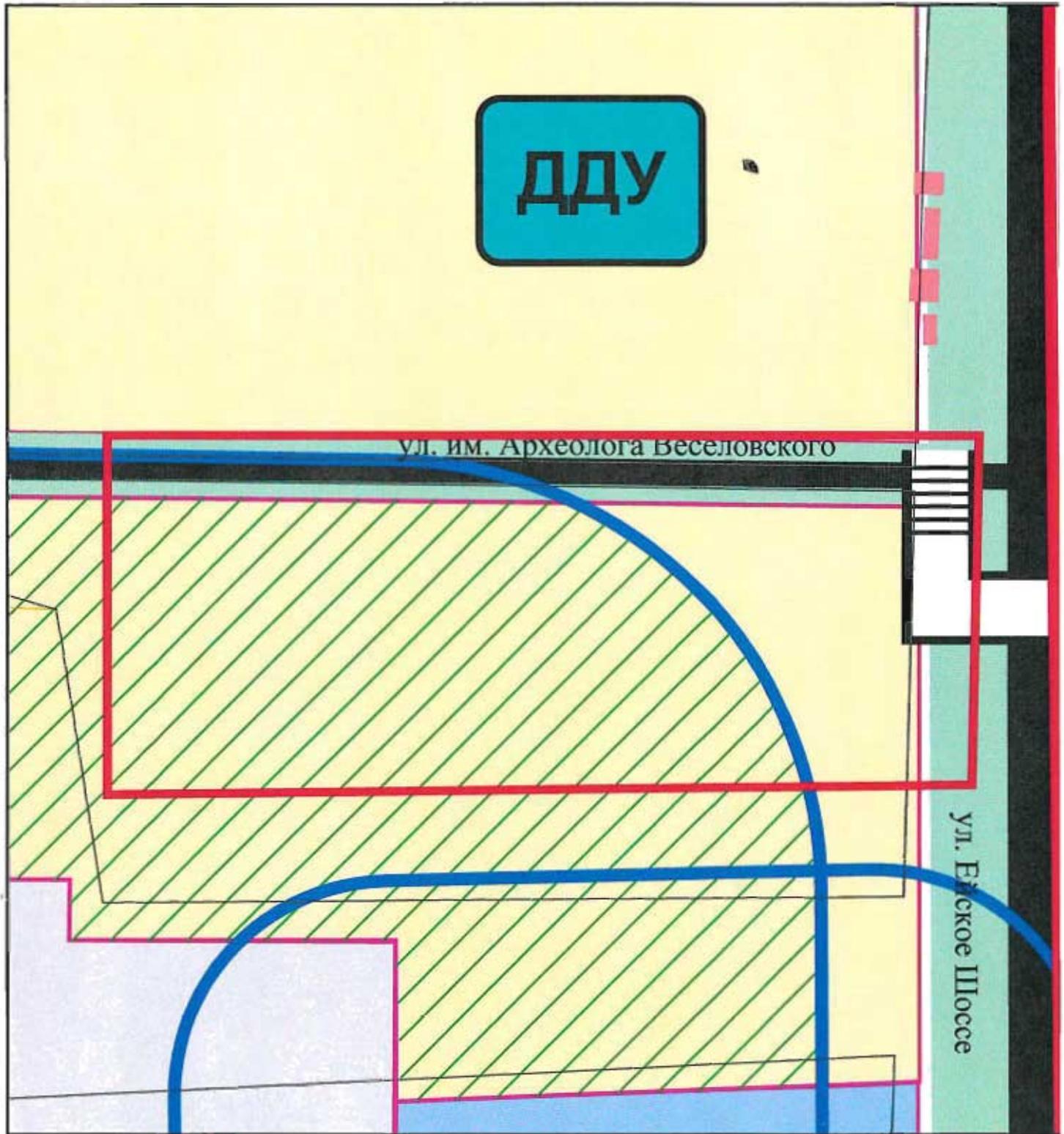
Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления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

Директор учреждения



А.А.Кравченко

2  
Графический план



МКУ МОУЗ «Урадинформ»

Директор учреждения

Исполнитель



А.А.Кравченко

А.В.Чепель

Условные обозначения:

- граница рассматриваемого участка
- жилые зоны
- зоны транспортной инфраструктуры
- размещение в санитарно-защитной зоне помещений не жилого значения
- надземный пешеходный переход

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

Участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара – Ж.1.2, в зоне застройки многоквартирными жилыми домами – Ж.2 и в зоне инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ.

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

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

Директор учреждения



А.А.Кравченко

## Ж.1.2. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара

### Основные виды разрешённого использования:

- индивидуальные жилые дома;
- личные подсобные хозяйства;
- ведение сельскохозяйственного производства;
- объекты органов государственной власти и местного самоуправления;
- административные и офисные здания с количеством надземных этажей не более двух;
- объекты здравоохранения (поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.);
- объекты системы образования (школы, детские сады и т.п.);
- объекты физической культуры и спорта (спорткомплексы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты и т.п.);
- дачные, садоводческие и огороднические некоммерческие объединения граждан;
- объекты почтовой связи (почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);
- отделения полиции;
- пожарные депо;
- сети инженерно-технического обеспечения;
- объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);
- объекты сотовой связи;
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);
- линейные объекты;
- парки, скверы, бульвары;
- площадки для сбора мусора;
- площадки для выгула собак;
- дорожные сооружения;
- автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;
- обустройство набережных, берегоукрепление;
- платёжные терминалы, банкоматы;
- объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению общей площадью не более 150 кв. м, в том числе:
  - объекты розничной торговли;
  - объекты оптовой торговли;
  - объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);
  - рынки;
  - 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:**

- строения и сооружения вспомогательного использования:
  - дворовые сооружения (туалеты, выгребные ямы, колодцы, дворовые покрытия и т.п.);
  - хозяйственные постройки для хранения инвентаря, топлива и т.п., за исключением хозяйственных построек для содержания мелкого скота, птицы и хранения кормов;
  - отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гаражи индивидуального использования;
  - летние кухни;
  - теплицы, оранжереи индивидуального пользования;
  - бани, сауны и бассейны индивидуального пользования;
  - 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;
- подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора, площадки для выгула собак;
- летние (сезонные) кафе;
- сады и огороды.

#### **Условно разрешённые виды использования:**

- жилые дома блокированной застройки с количеством надземных этажей не более двух и площадью земельного участка не менее 60 кв. м на один блок (без учёта площади застройки);
- постройки для содержания мелкого скота и птицы, хранения кормов;
- объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;
- объекты государственных академий наук;
- административные и офисные здания с количеством надземных этажей более двух;
- объекты по переработке сельхозпродукции;
- культовые здания и сооружения;
- автозаправочные станции;
- объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг:
  - объекты розничной торговли;
  - объекты оптовой торговли;
  - объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);
  - рынки;
  - 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;

- иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.

#### **Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:**

- 1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м;
- 2) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 метров;
- 3) максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением индивидуальных жилых домов, административных и офисных зданий) – 4;
- 4) максимальная высота зданий основного назначения от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (за исключением индивидуальных жилых домов, административных и офисных зданий) – 16 метров, зданий вспомогательного назначения – 7 метров;
- 5) максимальный процент застройки участка - 50%;
- 6) минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метра (с учётом запрета строительства в границах красных линий);
- 7) минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков – 3 метра.

Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил:

#### **Статья 27. Застройка земельных участков**

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьёй 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.
2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

3. Допускается:
  - блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных

- земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;
- поднятие уровня земельного участка путём отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
4. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:
- обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
  - оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
  - соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.
5. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
- Размещение объектов на территории дворов жилых домов осуществляется в соответствии с требованиями пункта 2.10 раздела II «Гигиенические требования к участку и территории жилых зданий при их размещении» СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».
6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2 метра.
- По границе со смежным земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли в месте ограждения.
7. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.).
- Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

## **Ж.2. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами**

### **Основные виды разрешённого использования:**

- 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);
- гостиницы, центры обслуживания туристов;
- общежития;
- 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;
- объекты здравоохранения (поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.);
- объекты системы образования (школы, детские сады и т.п.);
- объекты физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, спортплощадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации и т.п.);
- кинотеатры, видеосалоны;
- объекты культуры (дома культуры, клубы и т.п.);
- библиотеки, архивы;
- объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);
- отделения полиции;
- пожарные депо;
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);
- автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;
- объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);
- сети инженерно-технического обеспечения;
- линейные объекты;
- дорожные сооружения;
- автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;
- площадки для выгула собак;
- обустройство набережных, берегоукрепление;
- парки, скверы, бульвары;
- платёжные терминалы, банкоматы;
- общественные туалеты;
- 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 многоквартирных 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:**

- 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 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;
- подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора, площадки для выгула собак;
- летние (сезонные) кафе.

#### **Условно разрешённые виды использования:**

- индивидуальные жилые дома;
- компьютерные и информационные центры;
- объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;
- объекты государственных академий наук;
- культовые здания и сооружения;
- автозаправочные станции;
- объекты сотовой связи;
- объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения общей площадью более 350 кв. м:
  - 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.

#### **Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:**

- максимальный процент застройки участка - 60% (за исключением площади подземных парковок);

- минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 5 метров (с учетом запрета строительства в границах красных линий);
- минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков – 1 метр.

Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил:

#### Статья 27. Застройка земельных участков

8. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьёй 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.
9. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

#### 10. Допускается:

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

#### 11. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

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

муниципальными правовыми актами.

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

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

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

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

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

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

## ИТ. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

### Основные виды разрешённого использования:

- административные и офисные здания;
- трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки;
- железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции и иные объекты железнодорожного транспорта;
- автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;
- порты, причалы, портовые сооружения и иные объекты водного транспорта;
- гидротехнические сооружения;
- аэропорты;
- авиаремонтные и другие предприятия по обслуживанию авиационных средств;
- авиационные парки;
- объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры;
- объекты промышленного и складского назначения;
- авторемонтные и другие предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- автозаправочные станции;
- объекты научных организаций;
- объекты государственных академий наук;
- объекты почтовой связи: почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и другие;
- посты полиции;
- пожарные депо;
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);

- сети инженерно-технического обеспечения;
- объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения, объекты сотовой связи и т.п.);
- линейные объекты;
- транспортные развязки
- дорожные сооружения;
- автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;
- общежития для рабочего персонала;
- объекты оптовой торговли площадью не более 350 кв. м;
- объекты розничной торговли с площадью торгового зала не более 150 кв. м;
- кафе, столовые;
- ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
- химчистки, прачечные;
- объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- общественные бани;
- парикмахерские;
- объекты проката;
- аптеки;
- пункты первой медицинской помощи;
- ветеринарные лечебницы;
- обустройство набережных, берегоукрепление;
- парки, скверы, бульвары;
- платёжные терминалы, банкоматы;
- киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания);
- логистические центры.

#### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения;
- подъездные пути (площадки), площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- санитарно-защитные зоны;
- благоустройство территории;
- защитные инженерные сооружения;
- летние (сезонные) кафе;
- площадки для сбора мусора.

#### **Условно разрешённые виды использования:**

- 1) объекты розничной торговли;
- 2) объекты оптовой торговли;
- 3) рестораны, бары;
- 4) рынки, ярмарки;
- 5) фотоателье, фотолаборатории;
- 6) культовые здания и сооружения;
- 7) объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
- 8) объекты банковской и страховой деятельности;
- 9) иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению.

#### **Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:**

- 1) минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 5 метров (с учётом запрета строительства в границах красных линий);
- 2) минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков – 1 метр.

Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил:

Статья 27. Застройка земельных участков

15. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьёй 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.
16. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

17. Допускается:
  - о блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;
  - о поднятие уровня земельного участка путём отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
18. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:
  - обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
  - оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
  - соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.
19. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Размещение объектов на территории дворов жилых домов осуществляется в соответствии с требованиями пункта 2.10 раздела II «Гигиенические требования к участку и территории жилых зданий при их размещении» СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».
20. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2 метра.

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

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

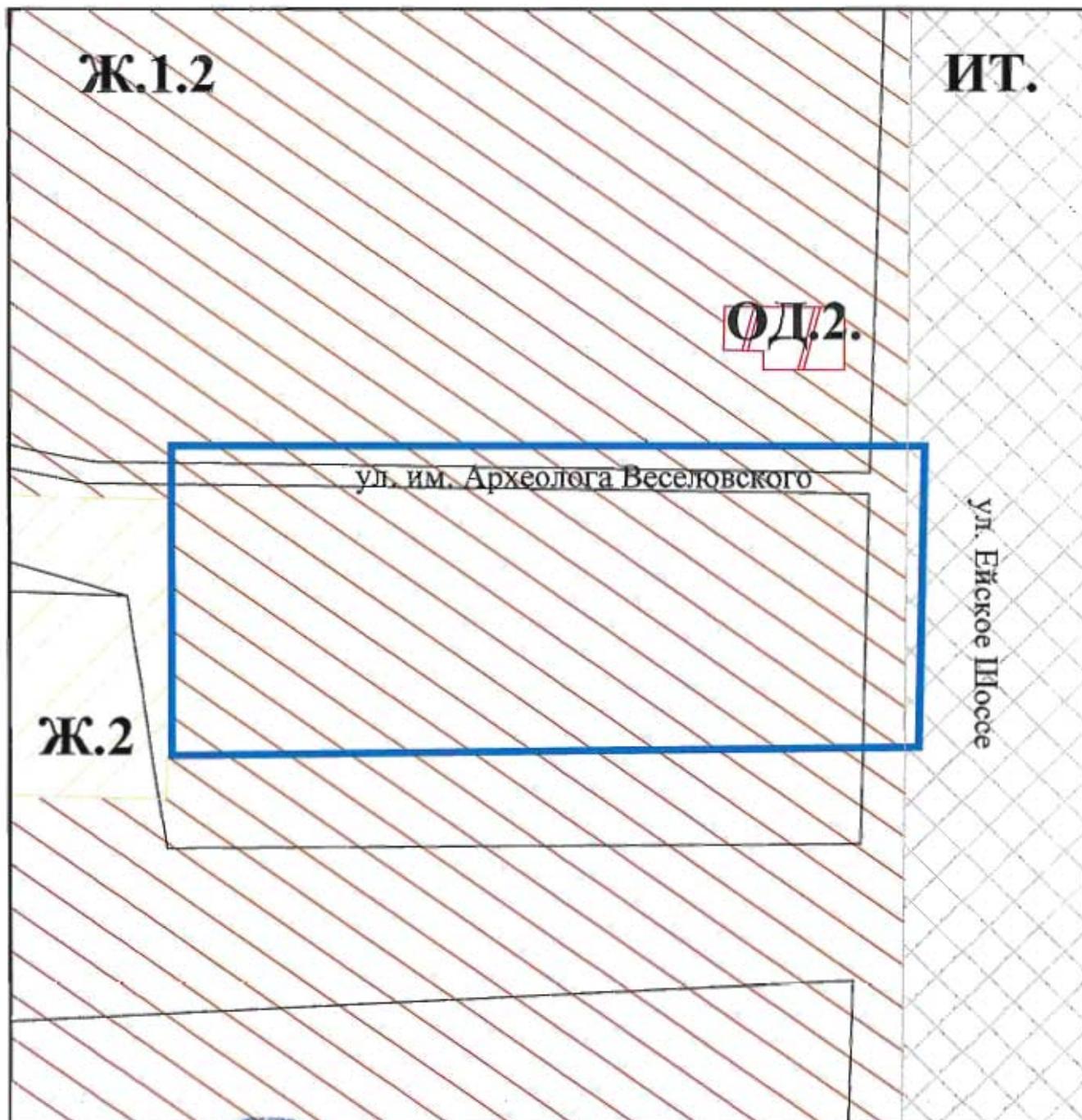
Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Директор учреждения



А.А.Кравченко

## Графический план



МКУ МОГК "Градинформ"

Директор учреждения

Исполнитель



А.А.Кравченко

А.В.Чепель

Условные обозначения:

- формируемый участок
- Ж.1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами за пределами города Краснодара
- Ж.2. Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктур
- ОД.2. Общественно-деловая зона местного значения

## Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

Границы районов аэродромов утверждаются Министерством транспорта Российской Федерации.

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

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

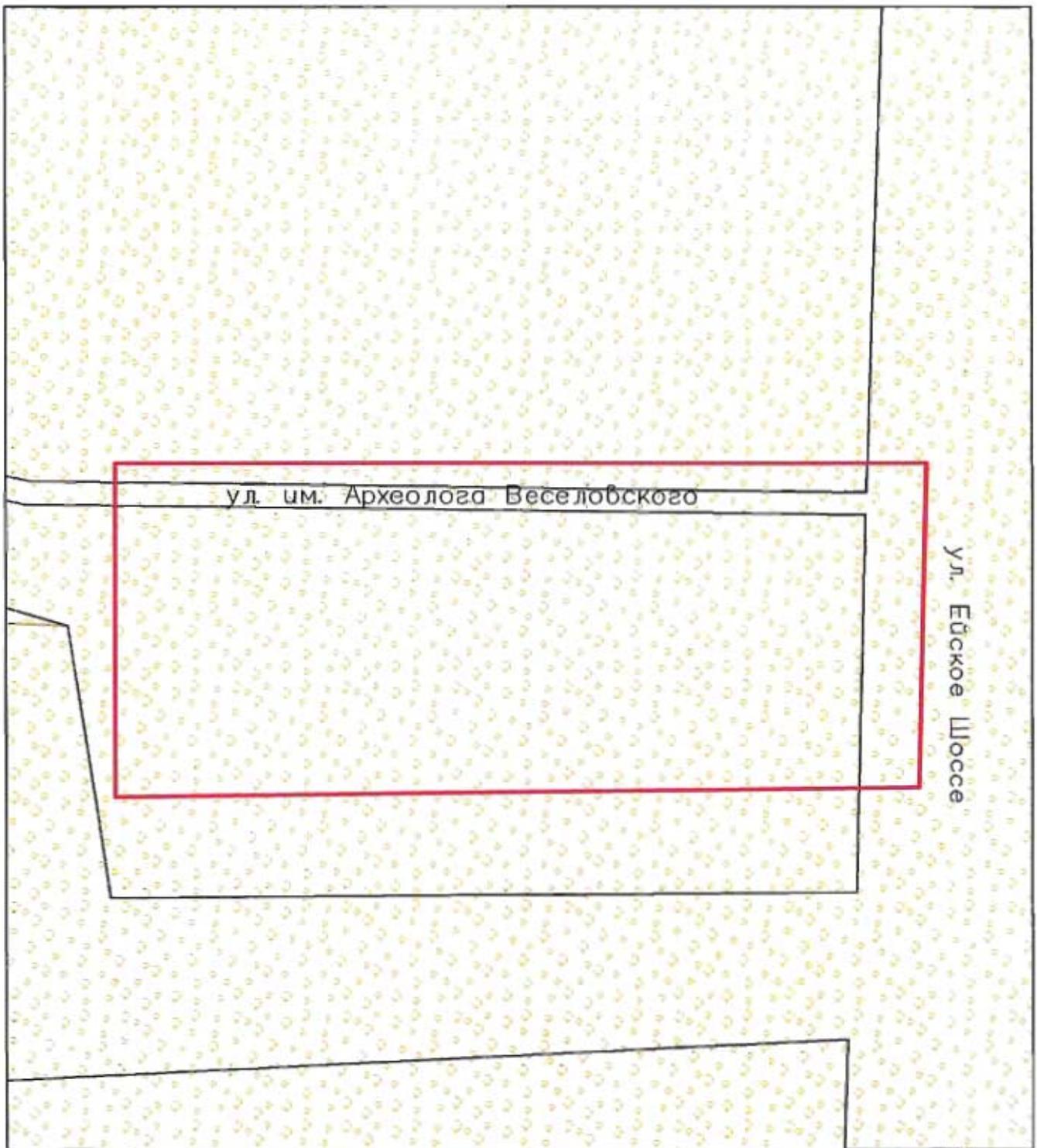
3. Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано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

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

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

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

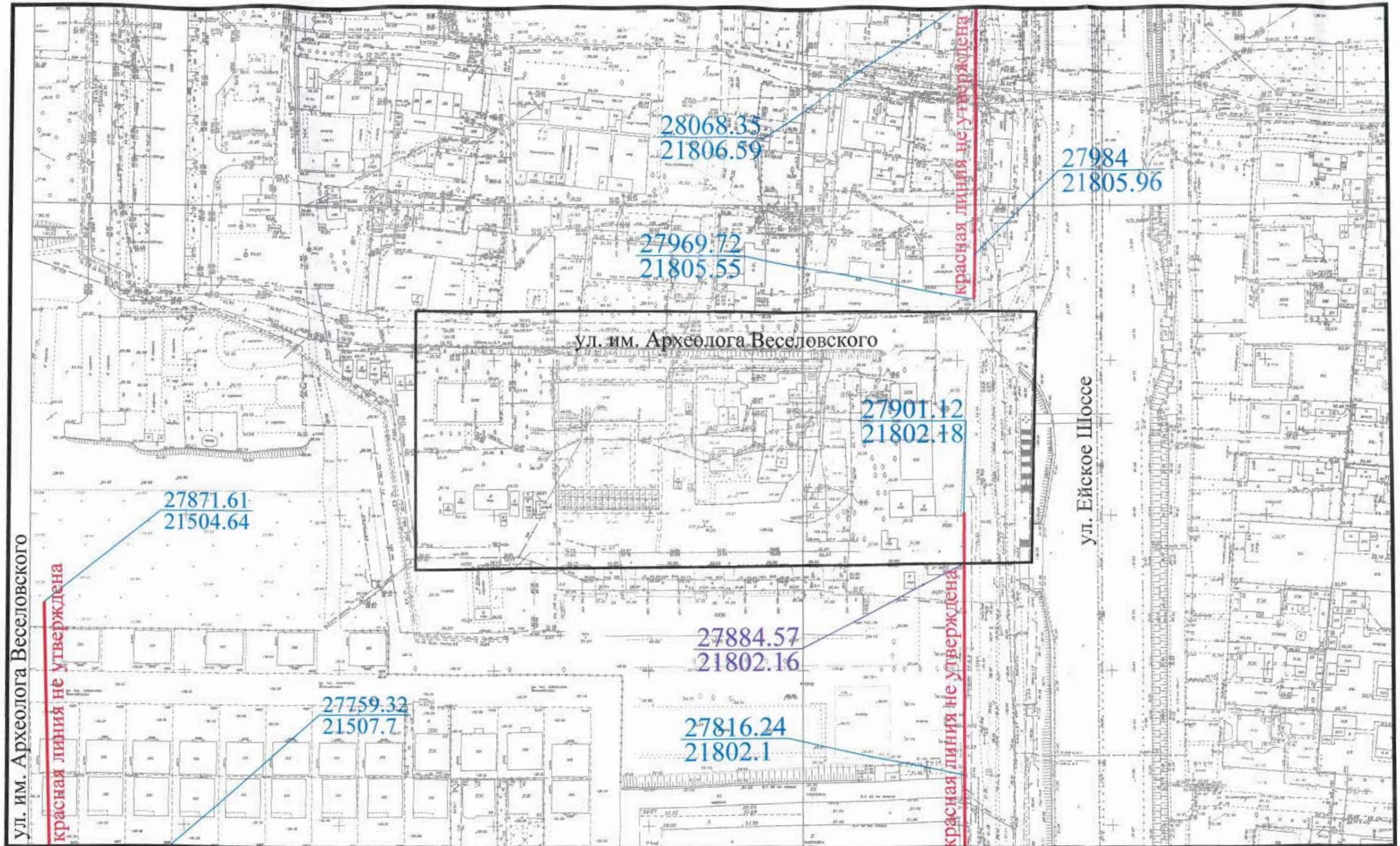
## Графический план



-  - граница формируемого земельного участка
-  - радиус 30км от контрольной точки аэродрома

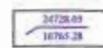
Исполнитель А. Чепель А.В.Чепель

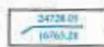




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 Рассматриваемый участок

 Координаты точек пересечения границ земельного участка с красной линией

 Координаты красной линии

 Красная линия

## VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий

Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО (103292-2) – санитарно-защитная зона не вводится; высота нижней границы ЗОЗ 44,2м (сведения обновлены 19.06.2015 по предоставленным данным заявителя).

Основание: разрешение на использование радиочастот или радиочастотных каналов 277-09-0216 № от 23.07.2009, письмо ОАО "Кубаньэнерго" КЭ/006/2868 от 04.09.2014, срок действия разрешения до 28.08.2018

Участок расположен:

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

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

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

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

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

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

III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов

Основание: протокол экспертной комиссии по с/з 128 от 17.10.2008

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

Директор учреждения



А.В.Чепель  
2980748

А.А.Кравченко

## Охранные зоны аэропорта и аэродрома

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

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

Границы районов аэродромов утверждаются Министерством транспорта Российской Федерации.

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

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

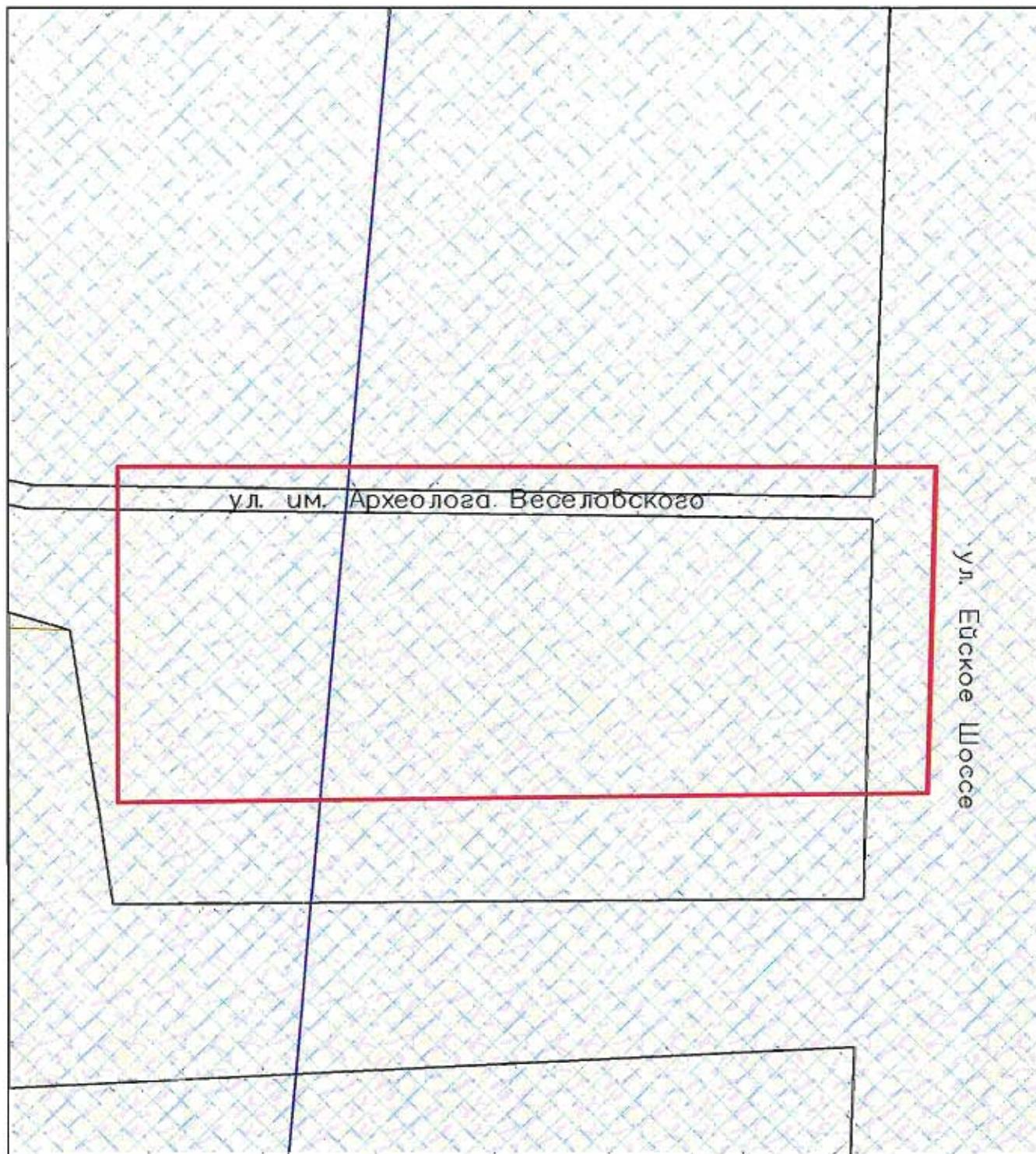
3. Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано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

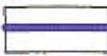
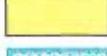
4. В пределах границ района аэродрома запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома:

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

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

## Графический план



-  - граница формируемого земельного участка
-  - радиорелейная связь
-  - радиус 15км от КТА "Краснодар-Центральный"
-  - радиус 30км от КТА "Краснодар-Центральный"
-  - приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"
-  - 3 пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора

Исполнитель А. В. Чепель А.В.Чепель



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

по запросу на земельный участок №58746 по дежурному плану земель  
**функц. использование:** эксплуатация 2-х этажного многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества / подтверждение адреса  
**заявитель:** Собственники помещений многоквартирного дома (Муниципальная программа)  
**кадастровый № участка:** 23:43:0104027:388  
**правоуст. документы на зем. участок:** постановление администрации муниципального образования об утверждении схемы 988 от 06.02.2013  
**площадь:** по постановлению 1731 кв.м.; по межевому делу 1731 кв.м.; графическая 1730,53 кв.м.  
**перечень охранных зон:** г1, в, т, сс, к, ВЛ-0.4кВ  
**градостроительная документация, регламенты:**  
- 3 пояс ЗСО арт.скважины;

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

Директор учреждения



А.А.Кравченко

А.В.Чепель  
2980748

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

по запросу на земельный участок №92967 по дежурному плану земель

**функц. использование:** для эксплуатации одноэтажного многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества / подтверждение адреса ДМС

**заявитель:** Собственники помещений многоквартирного жилого дома

**площадь:** графическая 1071,12 кв.м.

**перечень охранных зон:** т, г1, в

**градостроительная документация, регламенты:**

- 3-й пояс ЗСО арт.скважин;

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

Директор учреждения



А.А.Кравченко

А.В.Чепель  
2980748

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

по запросу на земельный участок №72313-1 по дежурному плану земель

**функц. использование:** реконструкция участка автомобильной дороги г. Краснодар – г. Ейск (км.1+025-3+975)

**заявитель:** Департамент автомобильных дорог Краснодарского края

**площадь:** графическая 7667,03 кв.м.

**градостроительная документация, регламенты:**

- 3-й пояс ЗСО арт.скваж.;

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

Директор учреждения



А.А.Кравченко

А.В.Чепель  
2980748

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

по запросу на земельный участок №39811 по дежурному плану земель  
функц. использование: эксплуатация жилых и нежилых помещений в многоквартирном 5 ЮЖ  
/подтверждение адреса /адрес ОН присвоен: им. Археолога Веселовского,3  
заявитель: Собственники помещений многоквартирного жилого дома (Муниципальная программа)  
кадастровый № участка: 23:43:0104027:253  
правоуст. документы на зем. участок: постановление администрации муниципального образования об  
утверждении схемы 6628 от 02.09.2010  
площадь: по постановлению 3519 кв.м.; по межевому делу 3519 кв.м.; графическая 3518,55 кв.м.  
перечень охранных зон: г1,к,ВЛ-0.4кВ  
градостроительная документация, регламенты:  
- 3-й пояс ЗСО арт.скважин;

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

Директор учреждения



А.А.Кравченко

А.В.Чепель  
2980748

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

по запросу на земельный участок №76643 по дежурному плану земель

**функц. использование:** эксплуатация 2-этажного многоквартирного жилого дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества / подтверждение адреса ДМС

**заявитель:** Собственники многоквартирного дома и иных объектов недвижимости

**правоусл. документы на зем. участок:** постановление администрации муниципального образования об утверждении схемы 6135 от 20.07.2012

**площадь:** по постановлению 2606 кв.м.; **графическая** 2606,00 кв.м.

**дополнительные документы:** государственный акт. 401001462 22.12.1994, постановление администрации г. Краснодара 970 28.08.1994, постановление Березанской администрации 36 30.03.1998

**перечень охранных зон:** г1,т

**градостроительная документация, регламенты:**

- 3-й пояс ЗСО арт.скваж.;

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

Директор учреждения



А.А.Кравченко

А.В.Чепель  
2980748

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

по запросу на земельный участок №76321 по дежурному плану земель  
**функц. использование:** эксплуатация одноэтажного многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества / подтверждение адреса  
**заявитель:** Собственники помещений многоквартирного дома (Муниципальная программа)  
**кадастровый № участка:** 23:43:0104027:340  
**правоуст. документы на зем. участок:** постановление администрации муниципального образования об утверждении схемы 1515 от 21.02.2012  
**площадь:** по постановлению 1506 кв.м.; по межевому делу 1506 кв.м.; **графическая** 1505,95 кв.м.  
**перечень охранных зон:** г1,в,т  
**градостроительная документация, регламенты:**  
- 3-й пояс ЗСО арт.скважин;

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

Директор учреждения



А.А.Кравченко

А.В.Чепель  
2980748

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

по запросу на земельный участок №56933 по дежурному плану земель

**функц. использование:** строительство спортивного клуба (закрытого типа) / подтверждение адреса ДМС

**заявитель:** физическое лицо

**кадастровый № участка:** 23:43:0104027:254

**правоуст. документы на зем. участок:** постановление администрации муниципального образования 6315 от 07.09.2011

**вид права:** 10 лет

**площадь:** по постановлению 257 кв.м.; **графическая** 256,93 кв.м.

**дополнительные документы:** протокол ЭМИС 114 03.03.09 (соглас.), постановление 1284 от 10.03.2010 – предварительное согласование

**перечень охранных зон:** т,в,к

**градостроительная документация, регламенты:**

- III пояс ЗСО водозабора;

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

Директор учреждения



А.А.Кравченко

А.В.Чепель  
2980748

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

по запросу на земельный участок №19687 по дежурному плану земель

**функц. использование:** индивидуальное жилищное строительство    доля собственности

**заявитель:** физическое лицо

**вид права:** пользование

**площадь:** по межевому делу 489,02 кв.м.; графическая 489,03 кв.м.

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

Директор учреждения



А.А.Кравченко

А.В.Чепель  
2980748

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

по запросу на земельный участок №115512 по дежурному плану земель

**фупки. использование:** недопущение заключения договоров аренды на земельные участки, прилегающие к автомобильным дорогам, в целях размещения объектов придорожного сервиса в отсутствие подъездов к данным объектам письмо Контрольного управления администрации КК исх. N39-453/16-01-09 от 09.02.2016

**заявитель:** Контрольное управление администрации Краснодарского края

**площадь:** графическая 4671765,62 кв.м.

**дополнительные документы:** перечень поручений, данных главой администрации (губернатором) КК В.И.Кондратьевым в рамках совещания по вопросам развития автодорожной инфраструктуры Краснодар.края от 08.02.2016

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, доступными в целях для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства.

Директор учреждения



А.А.Кравченко

А.В.Чепель  
2980748

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

по запросу на земельный участок №66711 по дежурному плану земель  
**функц. использование:** эксплуатация 2-этажного многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества / подтверждение адреса  
**заявитель:** Собственники помещений многоквартирного дома (муниципальная программа)  
**кадастровый № участка:** 23:43:0104027:511  
**правоуст. документы на зем. участок:** постановление администрации муниципального образования об утверждении схемы 307 от 21.01.2015  
**площадь:** по постановлению 2018 кв.м.; по межевому делу 2018 кв.м.; **графическая** 2017,59 кв.м.  
**перечень охранных зон:** г1, т, в, к, ВЛ  
**градостроительная документация, регламенты:**  
- ограничения прав на земельный участок: соблюдать условие использования земельного участка, расположенного в радиусах 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный», на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»;

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

Директор учреждения



А.А.Кравченко

А.В.Чепель  
2980748

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

по запросу на земельный участок №4744р по дежурному плану земель

**Функци. использование:** индивидуальное жилое домовладение строительство пристройки

**заявитель:** физическое лицо

**вид права:** в пользовании

**площадь:** по постановлению 442 кв.м.; **графическая** 504,82 кв.м.

**дополнительные документы:** дог 8-3105 28.08.95

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

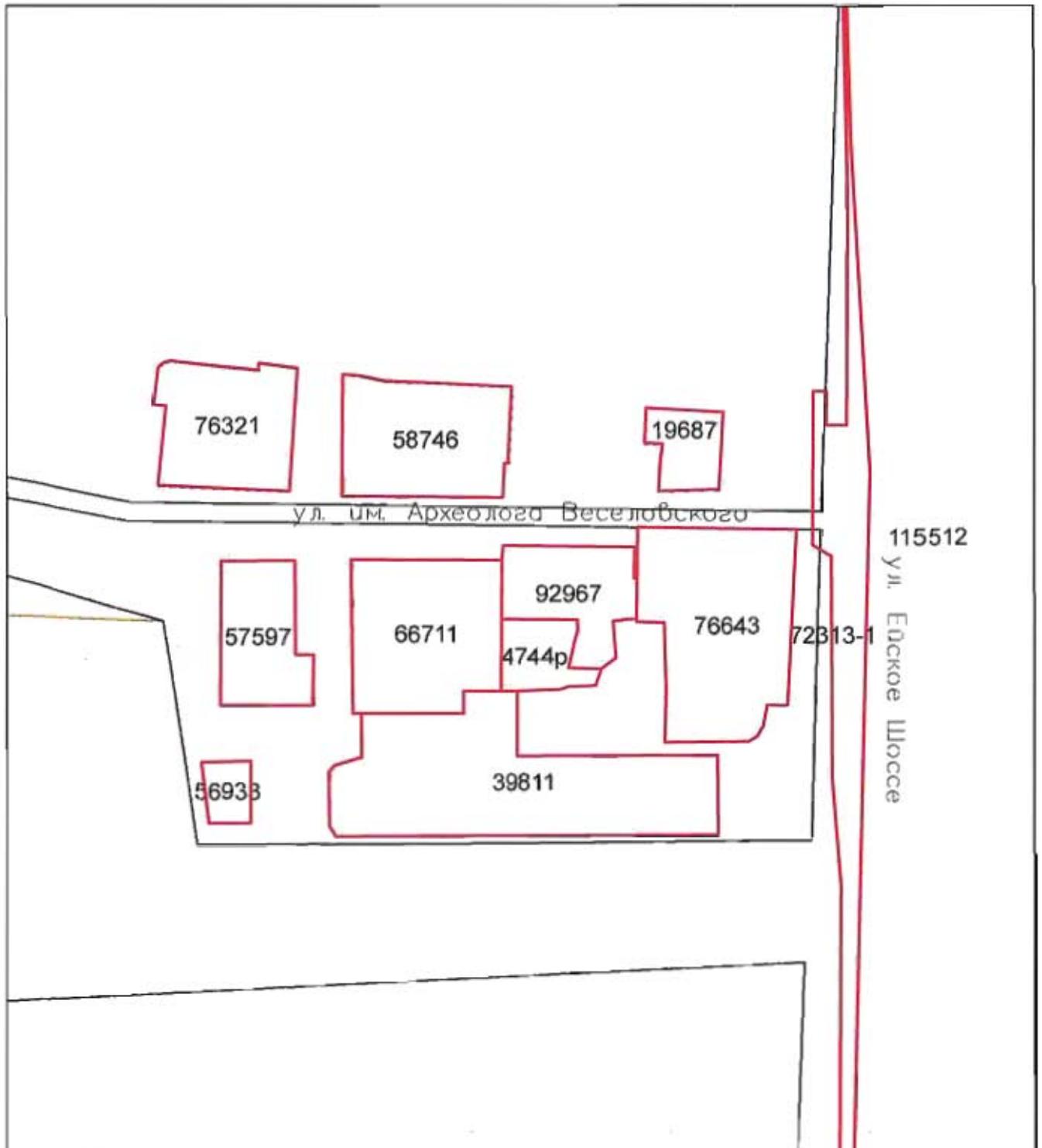
Директор учреждения для

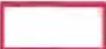


А.А.Кравченко

А.В.Чепель  
2980748

Графический план



 - граница участка

Исполнитель А.В.Чепель А.В.Чепель

МК У МУП К «Г. Красноруд»  
пронумеровано, прошито,  
скреплено печатью 40 листов

Директор учреждения  
А.А.Кравченко



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 22.08.2017 г., поступившего на рассмотрение 22.08.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>22.08.2017 № 99/2017/25805416</b>			
Кадастровый номер:		<b>23:43:0104017:36</b>	

Номер кадастрового квартала:	23:43:0104017
Дата присвоения кадастрового номера:	2014-06-18
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 22726-00
Адрес:	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, пос. Березовый, д. 17, кв. 2
Площадь:	53.8
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	1229700.14

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>22.08.2017 № 99/2017/25805416</b>			
Кадастровый номер:		<b>23:43:0104017:36</b>	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Чупахин Алексей Александрович №23-10-234, Филиал ГУП КК "Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ" по г.Краснодару

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>22.08.2017 № 99/2017/25805416</b>			
Кадастровый номер:		<b>23:43:0104017:36</b>	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	долгополова ольга петровна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>		Всего листов раздела <u>2</u> : ____	
Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____	
<b>22.08.2017 № 99/2017/25805416</b>			
Кадастровый номер:		<b>23:43:0104017:36</b>	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Логачев Даниил Викторович
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 23-23-01/2574/2014-443 от 30.07.2014, доля в праве 1/2
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Любишкина Людмила Павловна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Долевая собственность, № 23-23-01/2574/2014-443 от 30.07.2014, доля в праве 1/2
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.