

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

**Проект межевания территории, прилегающей к 1-му Воро-  
нежскому проезду, 4-му Воронежскому проезду, 5-му Воро-  
нежскому проезду в Центральном внутригородском округе  
города Краснодара**

**МЗ-120/2021- ДПТ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 1**  
(листы 1-3)

Краснодар 2021

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

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект межевания территории, прилегающей к 1-му Воронежскому проезду, 4-му Воронежскому проезду, 5-му Воронежскому проезду в Центральном внутригородском округе города Краснодара**

**МЗ-120/2021- ДПТ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 1**  
(листы 1-3)

Директор

В.В.Решетняк

ГИП

Д.Е.Сечь

Краснодар 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-120/2021- С1	Содержание тома 1	2
МЗ-120/2021- СГ	Состав градостроительной документации	4
МЗ-120/2021- ПЗ 1	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Положение о проекте межевания территории</li> <li>2.Проектное решение</li> <li>3.Образование земельных участков               <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</li> <li>3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд</li> <li>3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</li> </ol> </li> <li>4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов</li> <li>5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе ко-</li> </ol>	

						<b>МЗ-120/2021 - С</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
ГИП		Сечь Д.Е.			04.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
Вед. спец.		Киндеева			04.21		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			04.21				



			4
Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
1	МЗ-120/2021– ДПТ (листы 1-3)  Приложение	<b>Проект межевания территории</b>  Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи  Технический отчёт о выполнении инженер-но - геодезических изысканий	



						<b>МЗ-120/2021- СГ</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
ГАП		Сечь Д.Е.			04.21	<b>МБУ «Институт Горкадастрпроект»</b>		
<b>Состав градостроительной документации</b>								

## 1. Положение о проекте межевания территории.

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

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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

						<b>МЗ-120/2021-ПЗ 1</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Д.Е.Сечь			04.21	Пояснительная записка Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	13
Вед. спец.		Киндеева			04.21		<b>МБУ</b> <b>«Институт Горкадастр-проект»</b>		
Н.Контрол		Д.Е.Сечь			04.21				

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

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
- федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 221-ФЗ;
- правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 22.04.2021 № 1638 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, прилегающей к 1-му Воронежскому проезду, 4-му Воронежскому проезду, 5-му Воронежскому проезду в Центральном внутригородском округе города Краснодара";
- техническое задание;
- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г.Краснодар от 18.02.2021г №29/2197-1;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 25.02.2021 № 78-19-2352/2021;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
- схема границ земельного участка.








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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

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

Вышеуказанный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – **Ж-1**.

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

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

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

Ранее в отношении указанной территории проект межевания не утверждался. Утверждаемый проект межевания не содержит сведений указанных в п.5.5 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

**6. Красная линия.**

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

Проектом межевания территории, не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

В целях реализации данного проекта межевания территории будут внесены изменения в решение Городской Думы Краснодара от 25.12.2003 №42 п.10 «Об утверждении проекта красных линий улиц Адыгейской Набережной, им. Буденного, Воронежской, КИМ, Красных Партизан, Новороссийской и Ялтинской в городе Краснодаре» (будет признано утратившим силу).

Проектом межевания территории устанавливается красная линия.

**Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии**

Таблица 2

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	475299.3	1381381.09
2	475300.03	1381383.37
3	475296.73	1381401.96
4	475295.23	1381405.58
5	475293.89	1381409.78
6	475281.48	1381435.78
7	475275.46	1381465.43
8	475266.34	1381469.02
9	475219.41	1381473.97
10	475214	1381474.65
11	475204.4	1381475.82
12	475204.28	1381474.62
13	475179.2	1381477.77
14	475178.81	1381474.97
15	475170.22	1381475.92
16	475170.17	1381475.08
17	475152.71	1381476.64
18	475162.54	1381443.87
19	475172.16	1381422.32
20	475174.69	1381413.84
21	475175.56	1381408.92
22	475184.47	1381386.24
23	475193.63	1381385.55
24	475223.39	1381383.86
25	475238.2	1381382.85
26	475253.11	1381382.46
27	475267.19	1381381.6

№ точек	Координаты	
	Х	У
28	475281.53	1381380.53
29	475297.71	1381379.74
-	-	-
30	475262.94	1381474.6
31	475261.78	1381477.04
32	475260.64	1381476.28
33	475258.61	1381479.57
34	475259.51	1381480.07
35	475257.31	1381483.09
36	475258.47	1381483.98
37	475242.6	1381517.21
38	475242.05	1381518.48
39	475240.49	1381521.62
40	475236.83	1381528.86
41	475233.73	1381532.86
42	475233.09	1381534.36
43	475230.25	1381537.89
44	475231.53	1381538.98
45	475230.2	1381540.66
46	475228.94	1381539.52
47	475225.41	1381543.91
48	475226.15	1381544.46
49	475223.32	1381548.16
50	475224.43	1381549.02
51	475222.66	1381551.28
52	475221.48	1381550.28
53	475212.11	1381561.85

№ точек	Координаты	
	Х	У
54	475213.04	1381562.65
55	475211.09	1381565.02
56	475210.19	1381564.21
57	475206.04	1381569.37
58	475207	1381570.18
59	475200.43	1381578.78
60	475198.59	1381577.27
61	475194.98	1381581.76
62	475172.1	1381566.24
63	475176.45	1381560.45
64	475163.51	1381550.01
65	475156.28	1381544.52
66	475156.57	1381544.15
67	475153.64	1381541.99
68	475145.25	1381536.15
69	475140.67	1381542.45
70	475136.08	1381538.46

№ точек	Координаты	
	Х	У
71	475130.69	1381530.31
72	475129.78	1381522.62
73	475129.87	1381513.64
74	475135.28	1381513.58
75	475135.46	1381495.28
76	475135.64	1381493.88
77	475136.27	1381491.35
78	475151.57	1381489.49
79	475164.4	1381487.52
80	475168.36	1381487.29
81	475182.2	1381485.48
82	475185.55	1381485.29
83	475185.6	1381484.05
84	475186.26	1381482.87
85	475187.11	1381482.41
86	475214.94	1381478.73
87	475255.33	1381474.58

## 7. Ограничения использования территории

### Ограничения техногенного характера

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021г. №5-П граница подготовки проекта межевания территории расположена в границах приаэродромной территории и границах 3-ей, 4-ой, 5-ой и 6-ой подзон приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский).

На основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года № 455 дсп, граница подготовки проекта межевания территории

расположена на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар - Центральный».

В соответствии со сведениями ГИСОГД МО г. Краснодар, граница подготовки проекта межевания пересекает санитарно-защитную зону предприятий (санитарно-защитная для ОАО "Аванта").

Образуемый земельный участок не пересекает границу санитарно-защитной зоны предприятий (санитарно-защитная для ОАО "Аванта").

Граница подготовки проекта межевания не пересекает границу зоны ограничений от передающего радиотехнического объекта.

### **Ограничения природного характера**

В соответствии со сведениями ГИСОГД МО г. Краснодар, граница подготовки проекта межевания расположена:

- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- в водоохраной зоне реки Кубань;

Образуемый земельный участок расположен в в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Граница подготовки проекта межевания и образуемый земельный участок расположены вне границ особо охраняемых природных территорий.

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

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




«Административный корпус войскового тюремного замка, 1876г., арх. А.А.Филиппов» по адресу: г.Краснодар, ул.Воронежская, 42, лит.А. На объект культурного наследия проекты границ территории и зон охраны не утверждены.

В соответствии с п.1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Согласно п. 3, 4 ст. 34.1 Федерального закона границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со ст. 34 Федерального закона.

В соответствии с п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс), проекты планировки территории должны быть разработаны с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного на-

следия, границ зон с особыми условиями использования территорий (зон охраны объектов культурного наследия). Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются в соответствии с требованиями п. 7 ст. 43 Градостроительного кодекса, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

В случае проведения работ по реконструкции, строительству на территории, ограниченной улицами 1-ый Воронежский проезд, 4-ый Воронежский проезд, 5-ый Воронежский проезд в Центральном внутригородском округе города Краснодар, необходимо (до начала их проведения) обратиться в управление для согласования.

Разработка документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) по проектируемой территории, прилегающей к проезду 4-му Воронежскому, проезду 5-му Воронежскому в Центральном внутригородском округе города Краснодар, возможна при условии выполнения вышеизложенных требований действующего законодательства.



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*И.А. Р.Ч. А.А.И*

№ 1038

г. Краснодар

**О разрешении подготовки проекта межевания  
территории, прилегающей к проезду 4-му Воронежскому,  
проезду 5-му Воронежскому в Центральном внутригородском  
округе города Краснодара**

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

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

1. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Панаева) разрешить подготовку проекта межевания территории, прилегающей к проезду 4-му Воронежскому, проезду 5-му Воронежскому в Центральном внутригородском округе города Краснодара, в границах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами в границах города Краснодара (Ж. 2) в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, а также установления красных линий.
2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории, прилегающей к проезду 4-му Воронежскому, проезду 5-му Воронежскому в Центральном внутригородском округе города Краснодара (прилагается).
3. Департаменту информационной политики администрации муниципального образования город Краснодар (Косарева) опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования город Краснодар Е.М.Наумова.

Глава муниципального образования  
город Краснодар

— Е.А.Первышов



УТВЕРЖДЕНО  
 постановлением администрации  
 муниципального образования  
 город Краснодар  
 от 20.04.2021 № 1638

**ЗАДАНИЕ**  
 на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта  
 межевания территории, прилегающей к 4-му Воронежскому проезду,  
 5-му Воронежскому проезду в Центральном  
 внутригородском округе города Краснодара

1. Наименование объекта	Проект межевания территории, прилегающей к 4-му Воронежскому проезду, 5-му Воронежскому проезду в Центральном внутригородском округе города Краснодара
2. Местоположение объекта	Российская Федерация, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, территория прилегающая к 4-му Воронежскому проезду, 5-му Воронежскому проезду
3. Заказчик изысканий	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
4. Характеристика объекта	Планируется образовать земельный участок под существующим многоквартирным домом
5. Цели и виды работ	Для обеспечения процесса проектирования необходимыми данными выполнить комплекс инженерно-геодезических изысканий согласно требованиям СП 47.13330.2016
6. Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности необходимыми данными и характеристикам инженерных изысканий	В соответствии с требованиями настоящего задания, СП 47.13330.2016 и других действующих нормативных документов, ГОСТ 21.301-2014, ГОСТ Р 21.101-2020
7. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	По результатам выполненных работ представить отчёт по инженерным изысканиям в двух экземплярах. Отчёт должен сопровождаться текстовыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 и настоящим заданием

Директор департамента  
 архитектуры и градостроительства  
 администрации муниципального  
 образования город Краснодар

  
 Н.А. Панаётова

## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

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

### **Объект закупки:**

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

### **1. Описание:**

#### **1.1. Виды выполняемых работ:**

1. Проведение анализа поступивших от Заказчика материалов на предмет возможности проведения полного комплекса работ по формированию земельных участков и постановки их на государственный кадастровый учёт, а также на предмет возможности возникновения спорных ситуаций в процессе проведения публичных слушаний.

2. Выполнение топографического плана территории.

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

4. Изготовление материалов аналитических (инструментальных) измерений.

5. Изготовление проекта межевания территории.

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

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

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

#### **1.2. Место выполнения работ:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Вручение задания на выполнение работ Подрядчику или его доверенному лицу, получение Заказчиком изготовленных материалов осуществляется по месту нахождения Заказчика по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 173, каб. 316.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Изготовление проекта межевания территории.

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

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

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

собственников помещений в многоквартирном доме, заявителем, или Заказчиком.

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

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

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

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

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

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

5.1 Межевой план должен соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2. Условия:**

**2.1. Срок выполнения работ:** в течение 2021 года.

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

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

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

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

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

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

5. Авторские права: отсутствуют.

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

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

Заместитель директора департамента



М.А.Дементеева



64. 120

29/2528-1

**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

18.02.2021

№

29/2528-1

Директору МБУ «Институт  
Горкадастрпроект» муниципального  
образования город Краснодар

В.В.Решетняку

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

На № 75/54-П2 от 01.02.2021

О предоставлении сведений

Уважаемый Владимир Викторович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее ГИСОГД), на формируемый земельный участок, расположенный по адресу: ул. Воронежская, 58, Центральный внутригородской округ.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – **Ж.2.** и направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию 17.02.2021.

Приложение: на 22 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко  
2980756

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

по запросу на формируемый земельный участок, расположенный по адресу:  
ул. Воронежская, 58, Центральный внутригородской округ, по состоянию  
на 17.02.2021

1. II раздел ГИСОГД – документы территориального планирования двух и более субъектов РФ, документы территориального планирования субъекта РФ (в части, касающейся территории МО г. Краснодар) – приложение №1;
2. III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования – приложение №2;
3. V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование – приложение №3;
4. VII раздел ГИСОГД – планировка территории – приложение №4;
5. X раздел ГИСОГД – зоны с особыми условиями использования территории – приложение №5;
6. XV раздел ГИСОГД – особо охраняемые природные территории – приложение №6;
7. XVI раздел ГИСОГД – лесничества – приложение №7.

**Приложение: на 21 л. в 1 экз.**

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

А.А.Кравченко  
В.А.Поспелова  
2980756

**II раздел ГИСОГД – документы территориального планирования двух и более субъектов РФ, документы территориального планирования субъекта РФ (в части, касающейся территории МО г. Краснодар).**

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, согласно представленных границ проектирования, расположенного по адресу: Центральный внутригородской округ, ул. Воронежская, 58 отсутствуют.

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

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

**III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования**

Сведения функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного *решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 08.10.2020 № 2 п. 5, с изменением, внесённым решением городской Думы Краснодара от 22.10.2020 № 3 п. 5).*

Рассматриваемый земельный участок расположен:

код зоны – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

код зоны – зона транспортной инфраструктуры;

код зоны – зона возможного катастрофического затопления (при аварии на гидродинамически опасном объекте);

код зоны – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

В границах рассматриваемого земельного участка находятся зоны планируемые к реконструкции объекты местного значения (один объект теплоснабжения).

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

Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования город Краснодар



Условные обозначения

граница земельного участка

Функциональные зоны

существ.

Жилые зоны

зона застройки индивидуальными жилыми домами

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

существ.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

зона транспортной инфраструктуры

Зона возможного катастрофического затопления (при аварии на гидродинамически опасном объекте)

Объекты местного значения

Инженерная инфраструктура

планируемые  
с реконструкцией

Объекты теплоснабжения

объект теплоснабжения



МКУ МОГК "Терраформ"

Директор учреждения

А.А.Кравченко

Исполнитель

В.А.Поспелова

**VII раздел ГИСОГД – планировка территории**

**В границах рассматриваемого земельного участка документация по планировке территории в ГИСОГД отсутствует.**

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

**Х раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории**

*СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 12,0 м отсутствует (максимальный размер ЗОЗ для строений высотой более 12,0 метров составляет 107 м в направлении азимута излучения 193 градусов) (116761-13)*

*Основание: Расчёт распределения уровней ЭМП, границ СЗЗ и ЗОЗ на эксплуатацию ПРТО, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" № 648 от 01.08.2016, экспертное заключение ФБУЗ "ЦГиЭ в Краснодарском крае" № 10955/03-1 от 22.12.2016, письма Роспотребнадзора № 01-02/5021-16-13 от 11.03.2016, № 01-02/3488-17-13 от 15.02.2017*

**Информация о внесении сведений о вышеуказанных санитарно-защитных зонах в Единый государственный реестр недвижимости в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствует.**

*Санитарно-защитная зона для ОАО "Аванта" учётный номер 23.43.2.2043 (С-30, СВ-В-22,5, ЮВ-300, Ю-15, ЮЗ-40, З-300, СЗ-6м)*

*Основание: решение управления Роспотребнадзора по установлению санитарно-защитной зоны для ОАО "Аванта" № 01-3/25625 от 19.12.2012, экспертные заключения ФБУЗ "ЦГиЭ по КК" № 2577/03-1 от 19.03.2012, № 10762/03-1 от 02.11.2012, письмо управления Роспотребнадзора по Краснодарскому Краю № 525 от 09.09.2016(вх.14204); письмо ОАО "Аванта" № 151 от 27.03.2019 уведомление о внесении сведений о СЗЗ в ЕГРН*

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

*Основание: решение городской Думы Краснодара XIX заседание Думы четвертого созыва от 16.07.2018 N 57 п. 12 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ) № 19 п. 6 от 30.01.2007, письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу 2662 от 04.09.2019 (вх.29/5381) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории*

**III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов**

*Основание: протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения № 101 от 18.06.2008, протокол заседания экспертной комиссии № 123 от 17.10.2008, приказ министерства гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и региональной безопасности Краснодарского края №148 от 28.09.2012, протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения № 545 от 28.09.2012*

*Водоохранная зона реки Кубань (200 м).*

*Основание: приказ министерства природных ресурсов Краснодарского Края № 859 от 04.06.2018 о внесении изменений в приказ министерства природных ресурсов Краснодарского Края "Об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Кубань на участке от Краснодарского водохранилища до ст. Елизаветинской МОГК" № 1899 от 01.12.2016, решение городской Думы Краснодара № 57п.12 от 16.07.2018, письмо министерства природных ресурсов Краснодарского Края № 202-05.2-32021/18 от 08.11.2018 о направлении приказа (вх.29/10085 от 14.11.2018)*

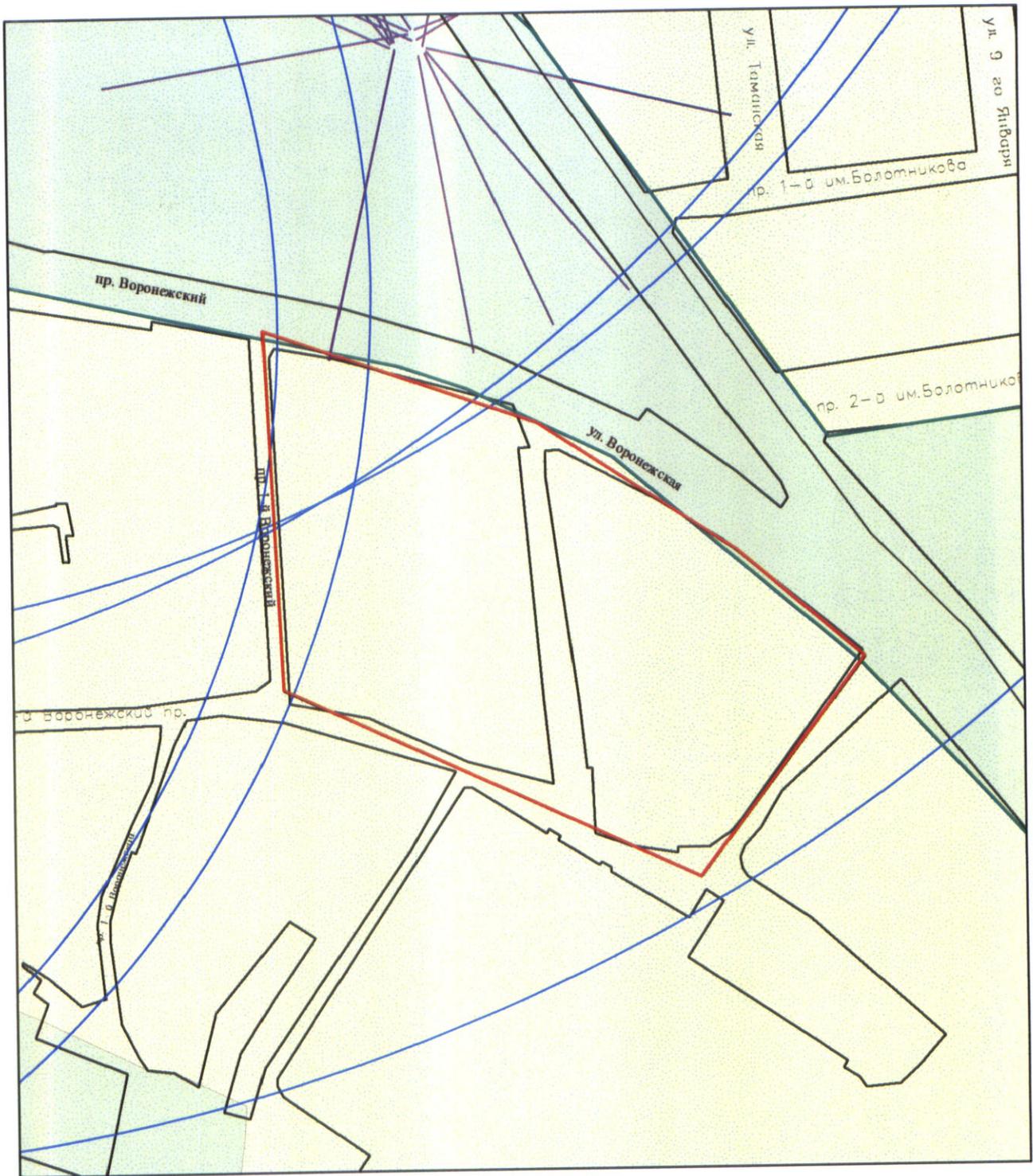
Участок расположен в охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории, о необходимых согласованиях см. статью 34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. N 19 п. 6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции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

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

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

А.А.Кравченко  
В.А.Поспелова  
2980756

## Графический план



- граница участка
- приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"
- 3 пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора
- С33 предприятий
- направление азимутов излучения ПРТО

Исполнитель \_\_\_\_\_  В.А.Поспелова

**XV раздел ГИСОГД – особо охраняемые природные территории**

Рассматриваемый земельный участок расположен вне границ особо охраняемых природных территорий.

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

## **XVI раздел ГИСОГД – особо охраняемые природные территории**

Рассматриваемый земельный участок расположен вне границ лесничества.

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



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

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

На № \_\_\_\_\_



Заместителю начальника отдела  
проектных и изыскательных работ  
МБУ «Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования город  
Краснодар

Сечь Д.Е.

Красная ул., д. 89/3, г. Краснодар,  
350000, darya.sech@mail.ru

О предоставлении информации

Уважаемая Дарья Евгеньевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - управление) рассмотрено Ваше обращение от 28.01.2021 № 75/35-П2 (вх. упр. от 29.01.2021 № 78-1348/21-0) о предоставлении информации о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, зон охраны и защитных зон на территории, ограниченной улицами 1-ый Воронежский проезд, 4-ый Воронежский проезд, 5-ый Воронежский проезд в Центральном внутригородском округе города Краснодара, для разработки проекта межевания территории.

В соответствии с Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР от 19 февраля 1990 г., коллегии Госстроя РСФСР от 28 февраля 1990 г. и президиума Центрального совета ВООПИК от 16 февраля 1990 г., а также Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», город Краснодар внесен в Список исторических городов Российской Федерации и является историческим поселением регионального значения. Администрацией Краснодарского края принят приказ от 1 марта 2019 г. № 26-КН «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края». Рассматриваемая территория расположена за границами исторического поселения регионального значения город Краснодар.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива

управления на рассматриваемом земельном участке объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны охраны отсутствуют.

Однако рассматриваемая территория расположена в границах защитной зоны объекта культурного наследия «Административный корпус войскового тюремного замка, 1876 г., арх. В.А. Филиппов» по адресу: г. Краснодар, ул. Воронежская, 42, лит. А. Памятник принят на государственную охрану Законом Краснодарского края от 17 августа 2000 г. № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края». На объект культурного наследия проекты границ территории и зон охраны не утверждены.

В соответствии с п.1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Согласно п. 3, 4 ст. 34.1 Федерального закона границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со ст. 34 Федерального закона.

В соответствии с п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс), проекты планировки территории должны быть разработаны с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий (зон охраны объектов культурного наследия). Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются в соответствии с требованиями п. 7 ст. 43 Градостроительного кодекса, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

В случае проведения работ по реконструкции, строительству на территории, ограниченной улицами 1-ый Воронежский проезд, 4-ый Воронежский проезд, 5-ый Воронежский проезд в Центральном

внутригородском округе города Краснодара, необходимо (до начала их проведения) обратиться в управление для согласования.

Заместитель начальника управления



Н.Т. Бирюкова

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

Раздел 1

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 9	Всего листов: 697
« 03 » февраля 2021 г. № КУВИ-002/2021-7609508				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0308037			Площадь кадастрового квартала: 1.04 Га	

## Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:43:0308020:128	Земельный участок	Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Воронежская, 62	2149 +/-16	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимости	_____	18548104.96
2	23:43:0308037:1	Земельный участок	Краснодарский край, г. Краснодар, проезд, 5-й Воронежский, уч. 54/1	620 +/-8.7	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	_____	4030688.2
3	23:43:0308037:19	Земельный участок	край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, проезд Воронежский, 17	440	Земли населённых пунктов	для индивидуального жилищного строительства	_____	_____
4	23:43:0308037:20	Земельный участок	край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд Воронежский, 17	636	Земли населённых пунктов	ИЖС	_____	_____
5	23:43:0308037:21	Земельный участок	Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, проезд Воронежский, 17/2	320	Земли населённых пунктов	для индивидуального жилищного строительства	_____	_____

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Раздел 1

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

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

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 19	Всего разделов: 9	Всего листов: 1448
« 03 » февраля 2021 г. № КУВИ-002/2021-7569609				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0308038			Площадь кадастрового квартала: 19.57 Га	

## Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:43:0308038:1	Земельный участок	край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд 1-й Воронежский, 8	13	Земли населённых пунктов	ГСК	—	—
2	23:43:0308038:10	Земельный участок	край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. 4-я Линия ПРК	5580	Земли населённых пунктов	Под улицами, площадями, проездами и переулками	—	—
3	23:43:0308038:11	Земельный участок	край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, пер. Петровский	987	Земли населённых пунктов	Под улицами, площадями, проездами и переулками	—	—
4	23:43:0308038:12	Земельный участок	край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, пер. 1-й Адыгейский	218	Земли населённых пунктов	Под улицами, площадями, проездами и переулками	—	—
5	23:43:0308038:13	Земельный участок	край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, пер. 1-й Адыгейский	404	Земли населённых пунктов	Под улицами, площадями, проездами и переулками	—	—

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Раздел 1

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ**

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

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 19	Всего разделов: 9	Всего листов: 713
« 03 » февраля 2021 г. № КУВИ-002/2021-7611859				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0308041			Площадь кадастрового квартала: 0.87 Га	

**Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале**

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:43:0308041:103	Земельный участок	Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Воронежская, 42	2669 +/-18	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации 5-этажного многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества	_____	29427139.57
2	23:43:0308041:105	Земельный участок	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Воронежская, уч. 40/5	9 +/-1	Земли населённых пунктов	Для размещения объекта движимого имущества (торгового павильона по реализации хлебобулочных изделий)	_____	139037.4
3	23:43:0308041:205	Земельный участок	Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Воронежская, д. 40	817	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации помещений магазина	_____	_____
4	23:43:0308041:39	Земельный участок	край Краснодарский, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Воронежская, 40/1	42	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации магазина из облегченных конструкций	_____	648603.9
5	23:43:0308041:43	Земельный участок	край Краснодарский, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, проезд 1-й Воронежский, 24	349	Земли населённых пунктов	ИЖС	_____	_____

\_\_\_\_\_

полное наименование должности

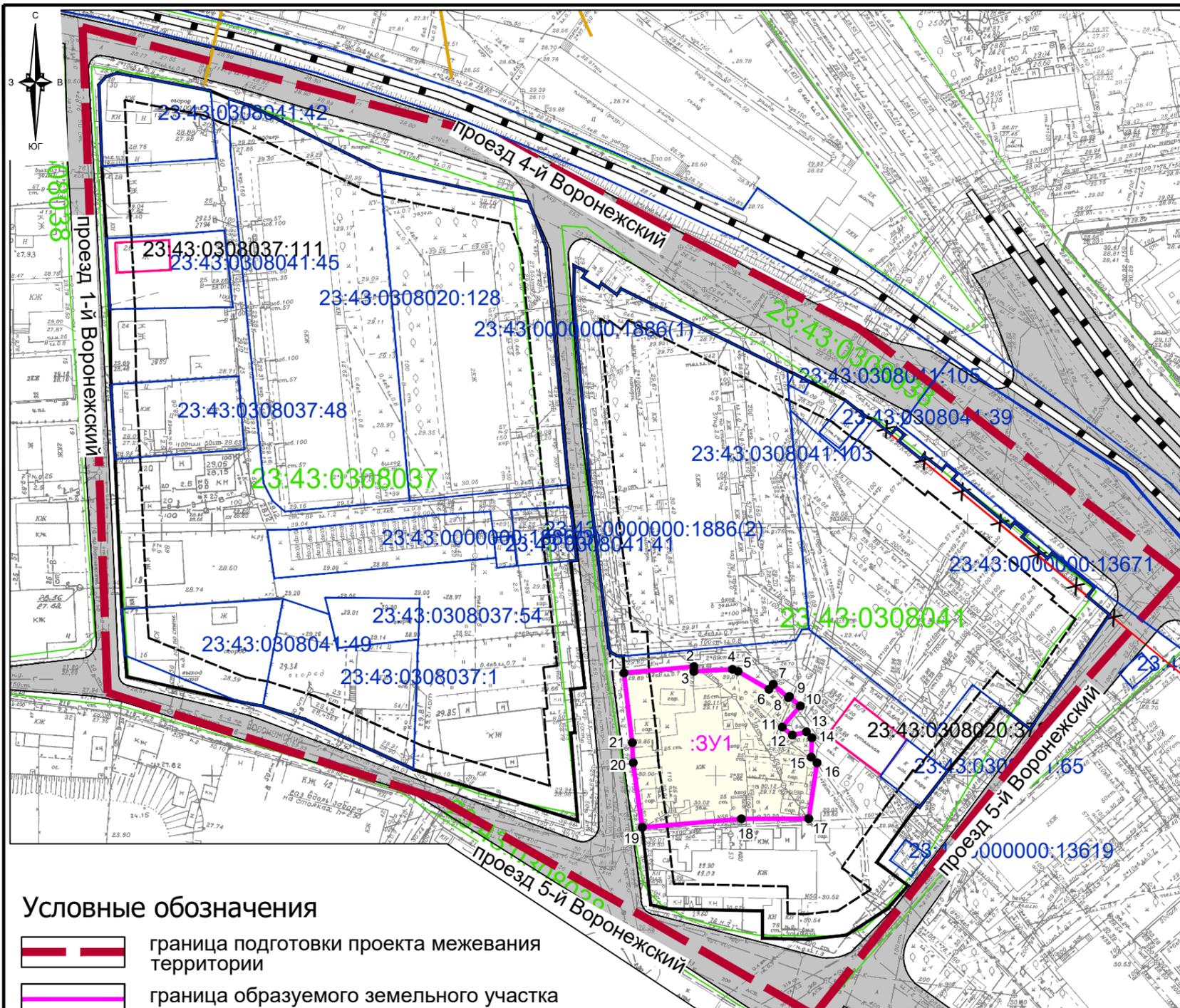
М.П.

\_\_\_\_\_

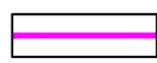
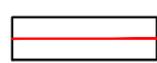
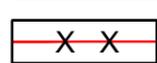
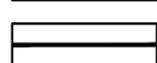
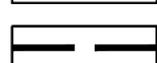
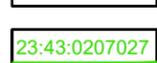
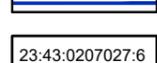
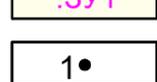
подпись

\_\_\_\_\_

инициалы, фамилия



**Условные обозначения**

-  граница подготовки проекта межевания территории
-  граница образуемого земельного участка
-  утвержденная красная линия
-  изменяемая красная линия
-  утверждаемая красная линия
-  линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер
-  граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
-  граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения)
-  обозначение образуемого земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
-  обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

**Примечания:**

1. Сведения о границах лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
3. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
4. Данным проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
5. Существующие элементы планировочной структуры совпадают с утверждаемыми красными линиями, границы планируемых элементов планировочной структуры отсутствуют в границах подготовки проекта межевания территории

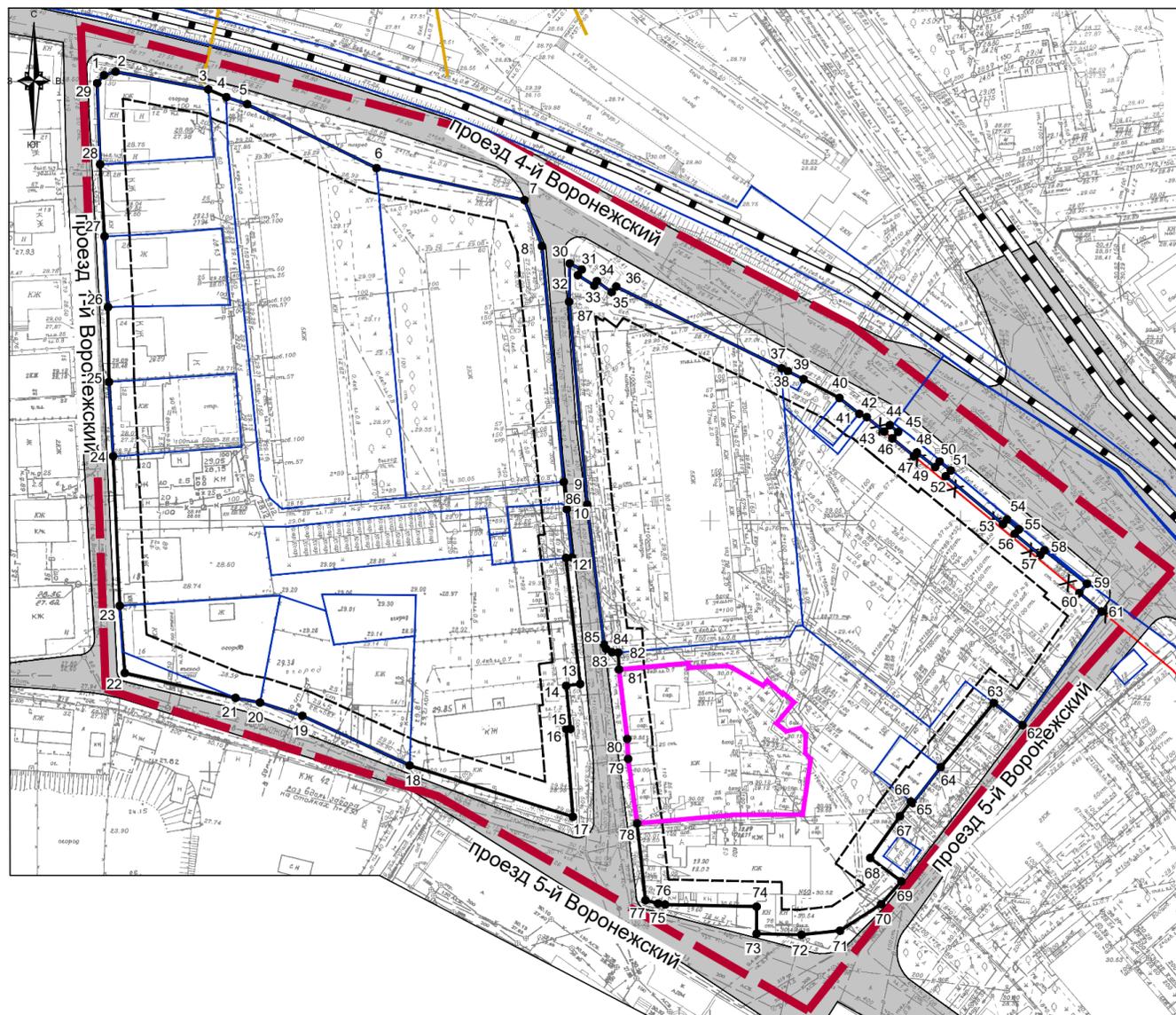
						<b>МЗ - 120/2021 - ДПТ</b>			
						Проект межевания территории, прилегающей к проезду 4-му Воронежскому, проезду 5-му Воронежскому в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Проект межевания территории Основная часть	<i>стадия</i>	<i>лист</i>	<i>листов</i>
ГИП		Сечь Д.Е.			04.21		ПМТ	1	
Вед. спец.		Киндеева			04.21				
						Чертеж межевания территории. М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н. контроль		Сечь Д.Е.			04.21				

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

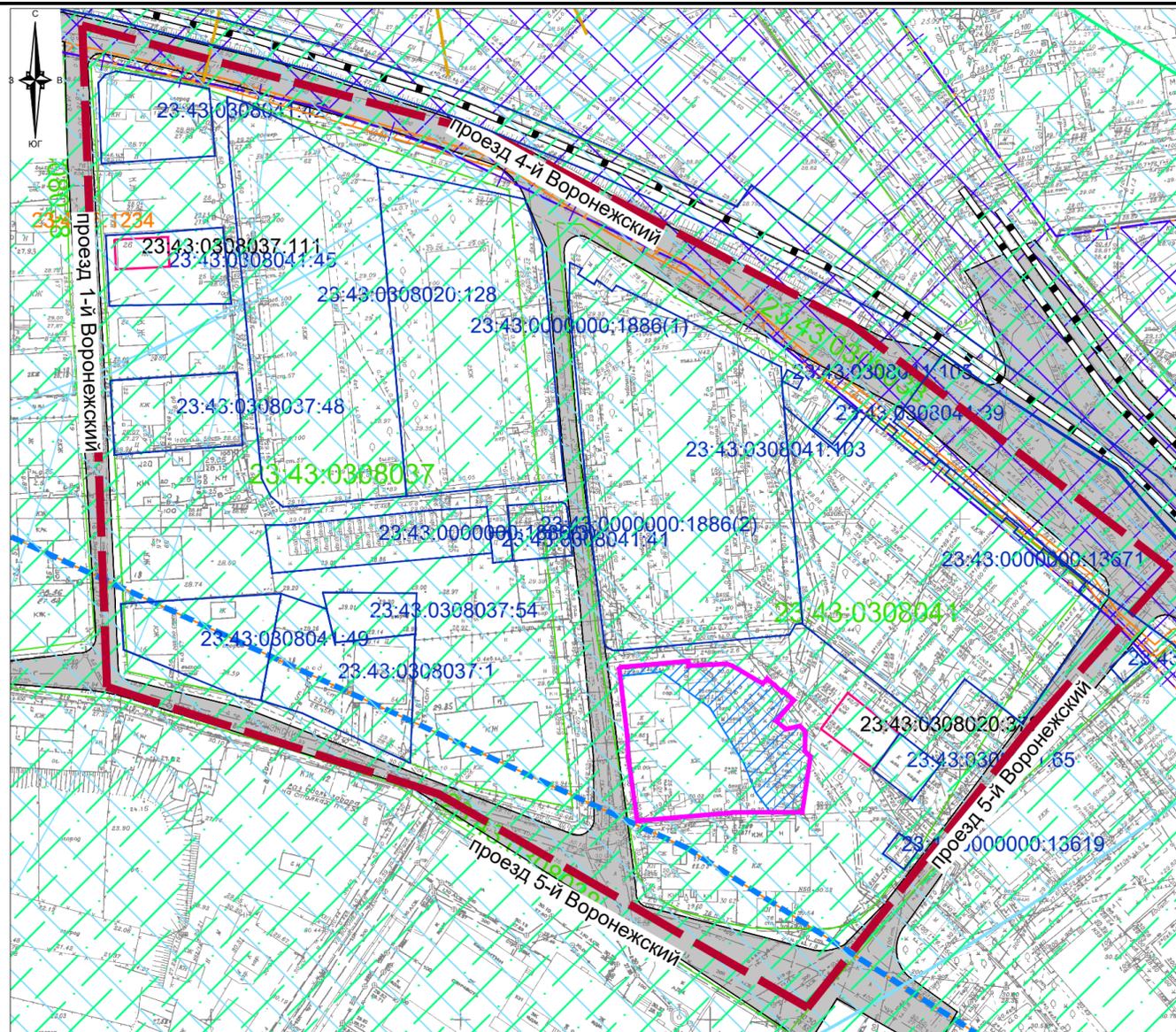
№ точек	Координаты, м		№ точек	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	475299.30	1381381.09	44	475231.53	1381538.98
2	475300.03	1381383.37	45	475230.20	1381540.66
3	475296.73	1381401.96	46	475228.94	1381539.52
4	475295.23	1381405.58	47	475225.41	1381543.91
5	475293.89	1381409.78	48	475226.15	1381544.46
6	475281.48	1381435.78	49	475223.32	1381548.16
7	475275.46	1381465.43	50	475224.43	1381549.02
8	475266.34	1381469.02	51	475222.66	1381551.28
9	475219.41	1381473.97	52	475221.48	1381550.28
10	475214.00	1381474.65	53	475212.11	1381561.85
11	475204.40	1381475.82	54	475213.04	1381562.65
12	475204.28	1381474.62	55	475211.09	1381565.02
13	475179.20	1381477.77	56	475210.19	1381564.21
14	475178.81	1381474.97	57	475206.04	1381569.37
15	475170.22	1381475.92	58	475207.00	1381570.18
16	475170.17	1381475.08	59	475200.43	1381578.78
17	475152.71	1381476.64	60	475198.59	1381577.27
18	475162.54	1381443.87	61	475194.98	1381581.76
19	475172.16	1381422.32	62	475172.10	1381566.24
20	475174.69	1381413.84	63	475176.45	1381560.45
21	475175.56	1381408.92	64	475163.51	1381550.01
22	475184.47	1381386.24	65	475156.28	1381544.52
23	475193.63	1381385.55	66	475156.57	1381544.15
24	475223.39	1381383.86	67	475153.64	1381541.99
25	475238.20	1381382.85	68	475145.25	1381536.15
26	475253.11	1381382.46	69	475140.67	1381542.45
27	475267.19	1381381.60	70	475136.08	1381538.46
28	475281.53	1381380.53	71	475130.69	1381530.31
29	475297.71	1381379.74	72	475129.78	1381522.62
-	-	-	73	475129.87	1381513.64
30	475262.94	1381474.60	74	475135.28	1381513.58
31	475261.78	1381477.04	75	475135.46	1381495.28
32	475260.64	1381476.28	76	475135.64	1381493.88
33	475258.61	1381479.57	77	475136.27	1381491.35
34	475259.51	1381480.07	78	475151.57	1381489.49
35	475257.31	1381483.09	79	475164.40	1381487.52
36	475258.47	1381483.98	80	475168.36	1381487.29
37	475242.60	1381517.21	81	475182.20	1381485.48
38	475242.05	1381518.48	82	475185.55	1381485.29
39	475240.49	1381521.62	83	475185.60	1381484.05
40	475236.83	1381528.86	84	475186.26	1381482.87
41	475233.73	1381532.86	85	475187.11	1381482.41
42	475233.09	1381534.36	86	475214.94	1381478.73
43	475230.25	1381537.89	87	475255.33	1381474.58

Условные обозначения

-  граница подготовки проекта межевания территории
-  граница образуемого земельного участка
-  утвержденная красная линия
-  изменяемая красная линия
-  утверждаемая красная линия
-  линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  подъезды и подходы к земельному участку
-  трамвайные пути
-  поворотная точка утверждаемой красной линии, номер



МЗ - 120/2021 - ДПТ					
Проект межевания территории, прилегающей к проезду 4-му Воронежскому, проезду 5-му Воронежскому в Центральном внутригородском округе города Краснодара					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					04.21
ГИП	Сечь Д.Е.				04.21
Вед. спец	Киндеева				
Проект межевания территории Основная часть				стадия	лист
				ПМТ	2
Чертеж красных линий М 1:1000				МБУ "Институт Горкадастрпроект"	
Н. контроль	Сечь Д.Е.				04.21



**Примечания:**

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

- Согласно сведениям ГИСОГД в границах подготовки проекта межевания территории расположен:
  - в санитарно-защитной зоне предприятий (санитарно-защитная для ОАО "Аванта");
  - в границе III пояса санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
  - в водоохранной зоне р.Кубань.

Образуемый земельный участок расположен в границе III пояса санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Граница подготовки проекта межевания территории не пересекает границу зоны ограничений от передающего радиотехнического объекта.

- Сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в границах подготовки проекта межевания территории отсутствуют; Сведения об объектах федерального значения в границах подготовки проекта межевания территории отсутствуют;

В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 " Об утверждении генерального плана МО г.Краснодар", в границах подготовки проекта межевания территории находится зона планируемого к реконструкции объекта местного значения (один объект теплоснабжения). образуемый земельный участок расположен за границами зоны планируемого к реконструкции объекта местного значения (один объект теплоснабжения).

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах подготовки проекта межевания территории отсутствуют;

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

- По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края в границах подготовки проекта межевания территории объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны отсутствуют.

Однако граница подготовки проекта межевания территории расположена в границах защитной зоны объекта культурного наследия "Административный корпус войскового тюремного замка, 1876 г., арх.Филиппов" по адресу: г.Краснодар, ул.Воронежская, 42, лит.А. На объект культурного наследия проекты границ территории и зон охраны не утверждены.

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

**Условные обозначения**

- граница подготовки проекта межевания территории
  - граница образуемого земельного участка
  - 23:43:0207027 граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер
  - 23:43:0207027:5 граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер
  - 23:43:0207027:6 граница местоположения существующих объектов капитального строительства, согласно сведений ГКН, номер
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
- 23:43:0207027:6 граница зоны с особыми условиями использования территории (согласно сведений ГКН)
  - граница санитарно-защитной зоны предприятий (санитарно-защитная зона для ОАО "Аванта")
  - граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
  - граница водоохранной зоны р.Кубань
  - граница существующих охранных зон инженерных коммуникаций
  - направление азимутов излучения ПРТО
- Границы территорий объектов культурного наследия**
- граница защитной зоны объекта культурного наследия "Административный корпус войскового тюремного замка, 1876 г., арх.В.А.Филиппов"

						<b>МЗ - 120/2021 - ДПТ</b>			
						Проект межевания территории, прилегающей к проезду 4-му Воронежскому, проезду 5-му Воронежскому в Центральном внутригородском округе города Краснодара			
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	<i>стадия</i>	<i>лист</i>	<i>листов</i>
							ПМТ	3	
						Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:1000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			04.21				