

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

**Проект межевания территории в целях внесения
изменений в проект межевания территории, ограниченной
улицами Памяти Чернобыльцев, Казбекской, им.
Ковалёва, проспектом им. Константина Образцова в
Прикубанском внутригородском округе города Краснодара**

913-МЗ/2021-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-2)

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: МКУ «Единая служба заказчика»

**Проект межевания территории в целях внесения изменений
в проект межевания территории, ограниченной улицами
Памяти Чернобыльцев, Казбекской, им. Ковалёва,
проспектом им. Константина Образцова в Прикубанском
внутригородском округе города Краснодара**

913-МЗ/2021-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-2)

Директор

ГИП /ГАП






Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2021

Обозначение	Наименование	Примечание
913-МЗ/2021-ДПТ - С	Содержание тома	
913-МЗ/2021-ДПТ - СГ	Состав градостроительной документации	
913-МЗ/2021-ДПТ - ПЗ	<p>Проект межевания территории</p> <p>Основная часть</p> <p>Пояснительная записка</p> <p>1 Положение о проекте межевания территории</p> <p>2 Образование земельных участков</p> <p>2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</p> <p>2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд</p> <p>2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>3 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</p> <p>4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект ме-</p>	

						913-МЗ/2021-ДПТ - С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь			06.21		ДПТ	1	3
Разработал		Вербицкий			06.21		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь			06.21				

жевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

5 Ограничения использования территории

6 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

7 Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

8 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.06.2021 №2694 «О разрешении разработки проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Памяти Чернобыльцев, Казбекской, им. Ковалёва, проспектом им. Константина Образцова в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар от 29.06.2021 № 29/9436-1;

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 22.04.2019 № 78-19-4551/19;

- сведения единого государственного реестра недвижимости.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

913-МЗ/2021-ДПТ – лист 1

Чертеж межевания территории. М 1:2000

913-МЗ/2021-ДПТ – лист 2


Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:2000.

913-МЗ/2021-ДПТ - С

Лист

3

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	913-МЗ/2021-ДПТ (листы 1-2)	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
2	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						913-МЗ/2021-ДПТ - СГ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата						
ГИП/ГАП		Сечь			06.21	Состав градостроительной документации			Стадия	Лист	Листов
									ДПТ	1	1
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

1 Положение о проекте межевания территории

Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. 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 данного проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории выполнен на основании следующих нормативно-правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 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*».

						913-МЗ/2021-ДПТ - ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь			06.21		ДПТ	1	9
Разработал		Вербицкий			06.21		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь			06.21				

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.06.2021 №2694 «О разрешении разработки проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Памяти Чернобыльцев, Казбекской, им. Ковалёва, проспектом им. Константина Образцова в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар от 29.06.2021 № 29/9436-1 (далее – сведения ГИСОГД);
- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 22.04.2019 № 78-19-4551/19;
- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям;
- сведения единого государственного реестра недвижимости.

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

2 Образование земельных участков

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

Проектом межевания территории предусматривается образование многоконтурного земельного участка, путем раздела исходного земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город Краснодар.

Сведения об образуемом земельном участке из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, путем раздела исходного земельного участка, представлены в таблице 1.

							913-МЗ/2021-ДПТ - ПЗ	Лист
								2

Каталоги координат образуемого земельного участка, в том числе сведения о площади, представлены в таблице 2.

В соответствии с Законом Краснодарского края от 10.03.2004 №670-КЗ «Об установлении границ муниципального образования город Краснодар и наделении его статусом городского округа» образуемый земельный участок расположен на землях населенных пунктов.

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

**Сведения об образуемом земельном участке путём раздела исходного земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования
город Краснодар**

Таблица 1

Кадастровый Номер изменяемого земельного участка	Площадь ЗУ, кв.м	Вид права	Правообладатель	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Условный номер образуемого участка	Площадь образуе- мого ЗУ кв.м
23:43:0137001:22388	28972	Собственность Постоянное (бессрочное пользование)	Муниципальное образование город Краснодар МКУ муниципального образо- вания город Краснодар "Единая служба заказчика"	Краснодарский край, г. Краснодар, пр-кт. им Константина Образцо- ва	Земли населенных пунктов	дошкольное, на- чальное и среднее общее образова- ние	:22388/ЗУ1	1383

Каталоги координат образуемого земельного участка

Таблица 2

Условный номер земельного участка 22388/ЗУ1		
Площадь многоконтурного земельного участка 1383кв.м		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	481995.19	1376606.5
2	481994.32	1376659.91
3	481993.09	1376751.56
4	481970.18	1376751.19
5	481922.01	1376748.46
6	481917.42	1376747.54
7	481920.66	1376742.41
8	481926.14	1376732.59
9	481931.12	1376726.11
10	481935.82	1376724.27
11	481941.91	1376724.69
12	481946.01	1376725.89
13	481950.46	1376727.57
14	481955.1	1376730.11
15	481959.58	1376733.08

16	481963.03	1376737.03
17	481966.64	1376741.03
18	481969.42	1376745.04
19	481970.56	1376746.7
20	481970.65	1376746.82
21	481972.32	1376747.7
22	481990.85	1376748.23
23	481991.82	1376747.35
24	481991.83	1376745.09
25	481991.84	1376743.08
26	481991.88	1376736.72
27	481991.94	1376726.72
28	481992.34	1376659.53
29	481992.55	1376606.46
-		
30	481996.96	1376497.33
31	481996.41	1376531.04
32	481993.63	1376531
33	481994.26	1376497.29

2.2 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.

Сведения об образуемом земельном участке из земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, путем раздела исходного земельного участка, представлены в таблице 1.

Образуемый земельный участок будет отнесен к территориям общего пользования.

Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предусматривается данным проектом межевания территории.

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: благоустройство территории, в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. № 19 п.6.

3 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

--	--

Ранее в отношении территории, ограниченной улицами Памяти Чернобыльцев, Казбекской, им. Ковалёва, проспектом им. Константина Образцова в Прикубанском постановлением администрации муниципального образования город Краснодар №1924 от 22.05.2020 утверждён проект межевания территории. 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 приводятся в таблице 3.

Таблица 3

8	481970.18	1376751.19
9	481922.01	1376748.46
10	481889.09	1376785.56
11	481844.11	1376842.17
12	481762.19	1376774.27
13	481753.34	1376760.91
14	481748.75	1376748.14
15	481754.77	1376215.08

прилегающей территории и не попадают в границы подготовки проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Памяти Чернобыльцев, Казбекской, им. Ковалёва, проспектом им. Константина Образцова в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

5 Ограничения использования территории

Ограничения природного характера

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемый земельный участок расположены в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Сведения о границах особо охраняемых природных территориях в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, отсутствуют.

Ограничения техногенного характера

Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021 №5-П граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена ВНЕ границ приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Пашковский».

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена:

- в санитарно-защитной зоне предприятий;
- на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»
- в зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.

В соответствии со сведениями ГИСОГД образуемый участок расположен на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный»

Согласно сведениям ЕГРН территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемый земельный участок расположены в охранный зоне объекта электросетевого хозяйства ВЛ-110 кВ "Отпайка к ПС Дальняя от ВЛ Западная 2 - Тургеневская 1 цепь", входящей в состав электросетевого комплекса ПС-110/10 кВ "Тургеневская" с прилегающими ПС и ВЛ, часть 2 (ЗОУИТ 23:43-6.325).

6 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости, выданных филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю, информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

7 Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

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

В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», в границах подготовки проекта межевания территории предусмотрены объекты местного значения: планируемая к размещению общеобразовательная организация, планируемая к размещению организация дополнительного образования и планируемые к размещению улицы и дороги местного значения. Данный проект межевания территории не предусматривает реализацию указанных объектов местного значения. В границах образуемого земельного участка объекты местного значения отсутствуют.

8 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающими признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны на рассматриваемой территории отсутствуют.

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.06.2021

№ 2634

г. Краснодар

О разрешении подготовки проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Памяти Чернобыльцев, Казбекской, им. Ковалёва, проспектом им. Константина Образцова в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 22.05.2020 № 1924 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Памяти Чернобыльцев, Казбекской, им. Ковалёва, проспектом им. Константина Образцова в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» утверждён проект межевания территории, ограниченной улицами Памяти Чернобыльцев, Казбекской, им. Ковалёва, проспектом им. Константина Образцова в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

В соответствии со статьями 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения муниципального казённого учреждения муниципального образования город Краснодар «Единая служба заказчика» постановляю:

1. Разрешить муниципальному казённому учреждению муниципального образования город Краснодар «Единая служба заказчика» подготовку проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Памяти Чернобыльцев, Казбекской, им. Ковалёва, проспектом им. Константина Образцова в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

2. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Панаётова) после представления муниципального казённым учреждением муниципального образования город

Краснодар «Единая служба заказчика» проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Памяти Чернобыльцев, Казбекской, им. Ковалёва, проспектом им. Константина Образцова в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, осуществить его проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.

3. Департаменту информационной политики администрации муниципального образования город Краснодар (Косарева) в течение трёх дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

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

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования город Краснодар Е.М.Наумова.



Глава муниципального
образования город Краснодар

— Е.А.Первышов



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

Коммунаров ул., д. 173, г. Краснодар, 350015
Тел. (861) 298-01-20, e-mail: str@krd.ru
ИНН 2310095359 КПП 231001001
ОГРН 1042305701954

29.06.2021

№

29/9436-1

На № 75/192-П2 от 28.06.2021

Директору МБУ «Институт
Горкадастрпроект» муниципального
образования город Краснодар

Д.С.Зайцеву

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

О предоставлении сведений

Уважаемый Денис Сергеевич!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений, документов и материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД), на формируемый земельный участок, согласно представленных границ проектирования, в границах территории, ограниченной улицами Памяти Чернобыльцев, Казбекской, им. Ковалева, просп. им. Константина Образцова.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельный участок расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами – Ж.2., и направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на 29.06.2021.

Дополнительно сообщаем, что на дату рассмотрения Вашего запроса сведения из раздела II в ГИСОГД отсутствуют.

Приложение: на 25 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

А.А.Кравченко
2980743

**СВЕДЕНИЯ, ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ
государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар**

по запросу на формируемый земельный участок, согласно представленных границ проектирования, в границах территории, ограниченной улицами Памяти Чернобыльцев, Казбекской, им. Ковалева, просп. им. Константина Образцова, по состоянию на 29.06.2021

1. III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования – приложение №1;
2. V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование – приложение №2;
3. VII раздел ГИСОГД – планировка территории – приложение №3;
4. X раздел ГИСОГД – зоны с особыми условиями использования территории – приложение №4;
5. XI раздел ГИСОГД - план наземных и подземных коммуникаций – приложение №5;
6. XV раздел ГИСОГД – особо охраняемые природные территории – приложение №6;
7. XVI раздел ГИСОГД – лесничества – приложение №7;
8. XVIII раздел ГИСОГД – иные сведения, документы, материалы – приложение №8.

Приложение: на 24 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
Я.И.Белова
2980743

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 многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более);

код зоны – Зона специализированной общественной застройки (планируемая),

вид зоны – Зона общеобразовательных организаций;

код зоны – Зона транспортной инфраструктуры,

вид зоны – Зона улично-дорожной сети;

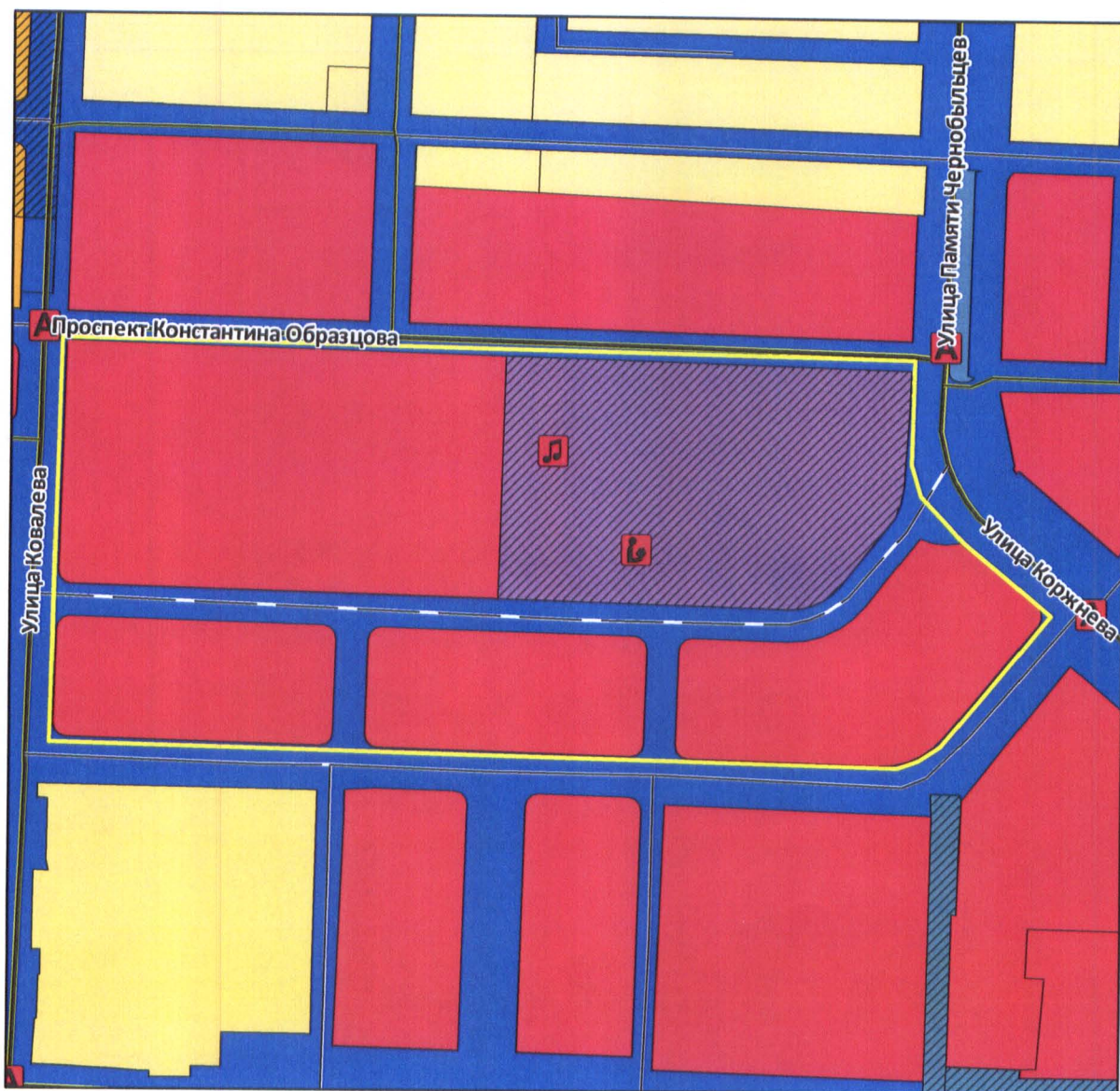
код зоны – Многофункциональная общественно-деловая зона,

вид зоны – Зона общегородского центра.

В границах земельного участка предусмотрены зоны планируемых к размещению объектов местного значения (Улицы и дороги местного значения, Организация дополнительного образования и Общеобразовательная организация).

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



границы земельного участка

Жилые зоны

существ. планир.



зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)

Общественно-деловые зоны

существ. планир.



зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

существ. планир.



зона транспортной инфраструктуры

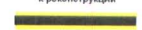
Объекты местного значения

Транспортная инфраструктура

Автомобильный транспорт

планируемые
для размещения

планируемые
к реконструкции



улицы и дороги местного значения

Социальная инфраструктура

Объекты образования



общеобразовательная организация



организация дополнительного образования



Исполнитель

А.А.Кравченко

Я.И.Белова

V раздел ГИСОГД – Градостроительное зонирование

Участок расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами – Ж.2.

Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 24.05.2007 № 24 п.27, от 10.04.2008 № 40 п.1, от 26.02.2009 № 53 п.9, от 24.09.2009 № 61 п.7, от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п.14, от 31.01.2013 № 42 п.10, от 22.10.2013 № 54 п.8, от 19.06.2014 № 64 п.24, от 20.11.2014 № 70 п.2, от 26.03.2015 № 76 п.19, от 17.06.2015 № 81 п.17, от 25.02.2016 № 11 п.6, от 17.11.2016 № 26 п.5, с изменениями, внесенными Решениями городской Думы Краснодара от 27.06.2012 № 31 п.20, от 19.06.2014 № 64 п.23, от 28.05.2015 № 79 п.18, от 29.12.2015 № 8 п.7, от 29.12.2015 № 8 п.8, от 29.12.2015 № 8 п.9, от 21.04.2016 № 15 п.17, от 08.12.2016 № 27 п.6, от 22.06.2017 № 38 п.19, от 21.09.2017 № 41 п.7, от 16.11.2017 № 43 п.11, от 28.11.2017 № 44 п.6, от 22.05.2018 № 55 п.9, от 21.06.2018 № 56 п.9, от 16.07.2018 № 57 п.12, от 16.07.2018 № 57 п.13, от 27.09.2018 № 60 п.11, от 27.09.2018 № 60 п.12, от 23.10.2018 № 62 п.11, от 22.11.2018 № 64 п.30, от 13.12.2018 № 65 п.28, от 28.03.2019 № 71 п.9, от 23.05.2019 № 74 п.7, от 23.05.2019 № 74 п.14, от 27.06.2019 № 76 п.27, от 27.06.2019 № 76 п.28, от 27.06.2019 № 76 п.29, от 27.06.2019 № 76 п.30, от 18.07.2019 № 77 п.22, от 24.10.2019 № 85 п.11, от 24.10.2019 № 85 п.12, от 24.10.2019 № 85 п.13, от 24.10.2019 № 85 п.23, от 21.11.2019 № 86 п.23, от 12.12.2019 № 89 п.18, от 26.12.2019 № 90 п.10, от 27.02.2020 № 93 п.6, от 27.02.2020 № 93 п.7, от 27.02.2020 № 93 п.8, от 26.03.2020 № 94 п.18, от 23.04.2020 № 95 п.9, от 23.04.2020 № 95 п.10, от 23.04.2020 № 95 п.21, от 21.05.2020 № 96 п.11, от 18.06.2020 № 97 п.4, от 18.06.2020 № 97 п.10, от 18.06.2020 № 97 п.16, от 18.06.2020 № 97 п.23, от 07.08.2020 № 99 п.3, от 08.10.2020 № 2 п.6, от 19.11.2020 № 4 п.6).

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.

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2)

1.3.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.1.2
Оказание социальной	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных	3.2.2

1	2	3
помощи населению	служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для	3.5.2

1	2	3
	занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5

1	2	3
деятельность	услуги	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для	11.1

1	2	3
	целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

1.3.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.9	2.7.1
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приёма ставок вне игорных зон	4.8.2
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1

1	2	3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

1.3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

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

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

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

4) максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 24;

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

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

Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случаях, указанных в пункте 12 статьи 7 настоящих Правил.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Благоустройство территории» (код 12.0.2), не подлежат установлению.

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

Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьями 32, 32.1, 32.2 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
----------------------	---------------------------------

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

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.
- При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.
- Границами кварталов являются красные линии.
- При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к

строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

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

3. Допускается:

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

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

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

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

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

6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимальной 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.

Выкопировка фрагмента карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования город Краснодар



МКУ МОРСКОНПРОЕКТ "Краснодарский градостроительный проект"

Директор учреждения



Исполнитель

С.И.

А.А.

А.А.Кравченко

Я.И.Белова

Условные обозначения:



рассматриваемый земельный участок



Ж.2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

VII раздел ГИСОГД - планировка территории

Документация по планировке территории утверждена постановлением АМОГК № 6035 от 27.12.2019 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) по проспекту им. Константина Образцова, от дома № 22 до ул. Эльбрусской, по ул. Памяти Чернобыльцев» (Pt-321).

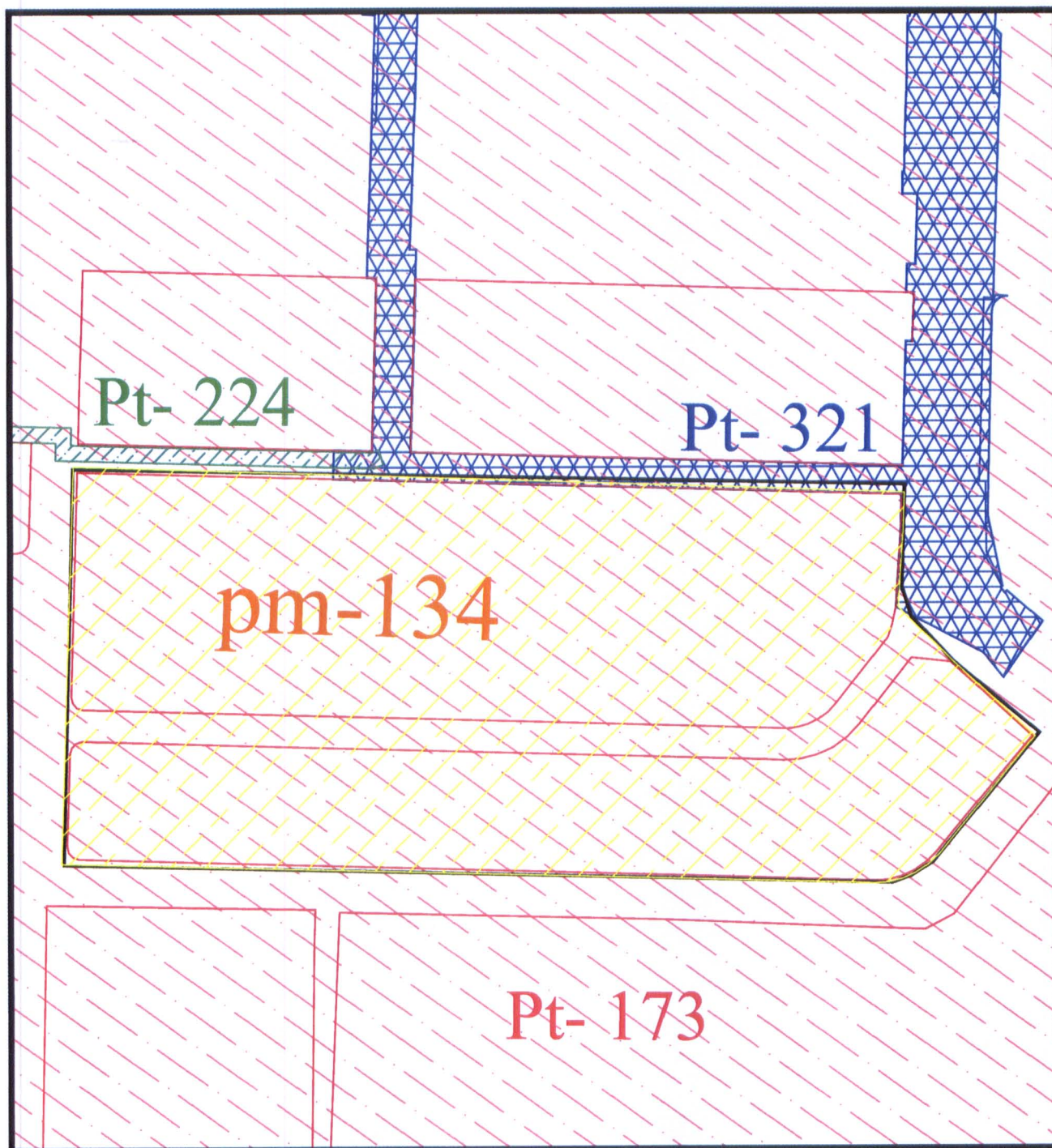
Документация по планировке территории утверждена постановлением АМОГК № 2582 от 23.04.2014 «Об утверждении проекта планировки микрорайона «Солнечный» в границах ул. им. Яна Полуяна, им. Ковалева, им. Симиренко, Памяти Чернобыльцев в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара» (Pt-173).

Документация по планировке территории утверждена постановлением АМОГК № 1036 от 20.03.2018 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сетей электроснабжения и ливневой канализации) в целях инженерно-технического обеспечения гипермаркета "Магнит"» (Pt-224)

Документация по проекту межевания территории утверждена постановлением АМОГК "Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Памяти Чернобыльцев, Казбекской, им. Ковалёва, проспектом им. Константина Образцова в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара" № 1924 от 22.05.2020 (Pm-134)

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.

Графический план

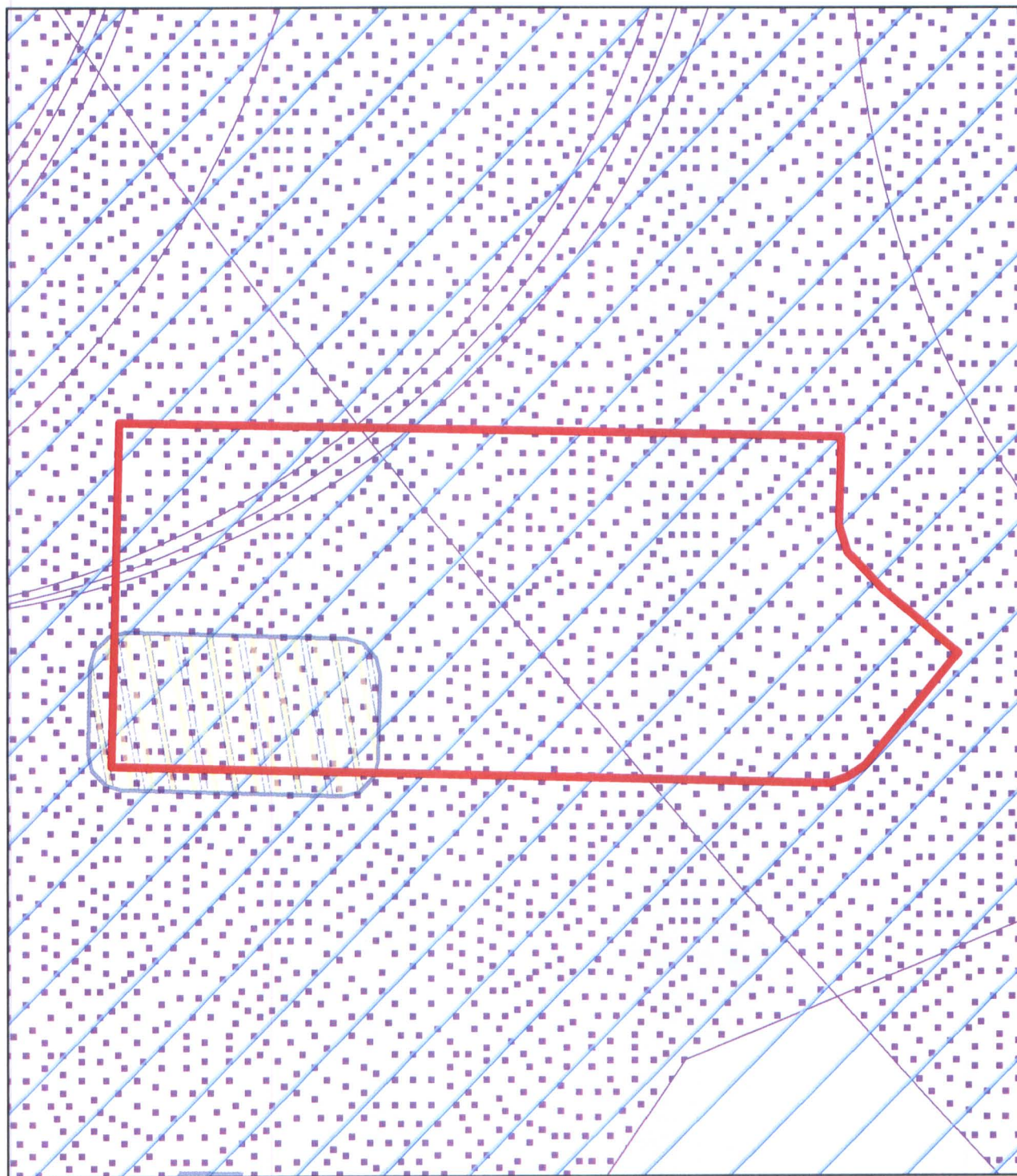


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы земельных участков
- границы планировки территории (Pt-173)
- красная линия утверждена постановл. АМОГК № 2582 от 23.04.2014
- границы планировки территории (Pt-224)
- красная линия утверждена постановл. АМОГК № 1036 от 20.03.2018
- границы планировки территории (Pt-321)
- красная линия утверждена постановл. АМОГК № 6035 от 27.12.2019
- границы проекта межевания территории (Pm-134)

Исполнитель Б.И. Я.И. Белова

Графический план



- рассматриваемый участок
- приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный"
- III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
- Санитарно-защитная зона предприятий

Исполнитель _____ *Белова* _____ Я.И.Белова

XI раздел ГИСОГД - План наземных и подземных коммуникаций

Объекты связи

Вид объекта: **Базовая станция**

Наименование: ввод в эксплуатацию БС BTS-23-2716UL15L26FL26T

Местоположение: г. Краснодар, ул. Казбекская, 11

Максимальное расстояние зоны ограничения застройки (в секторе излучения), м; Высота нижней границы зоны ограничения застройки (в секторе излучения), м:

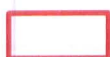
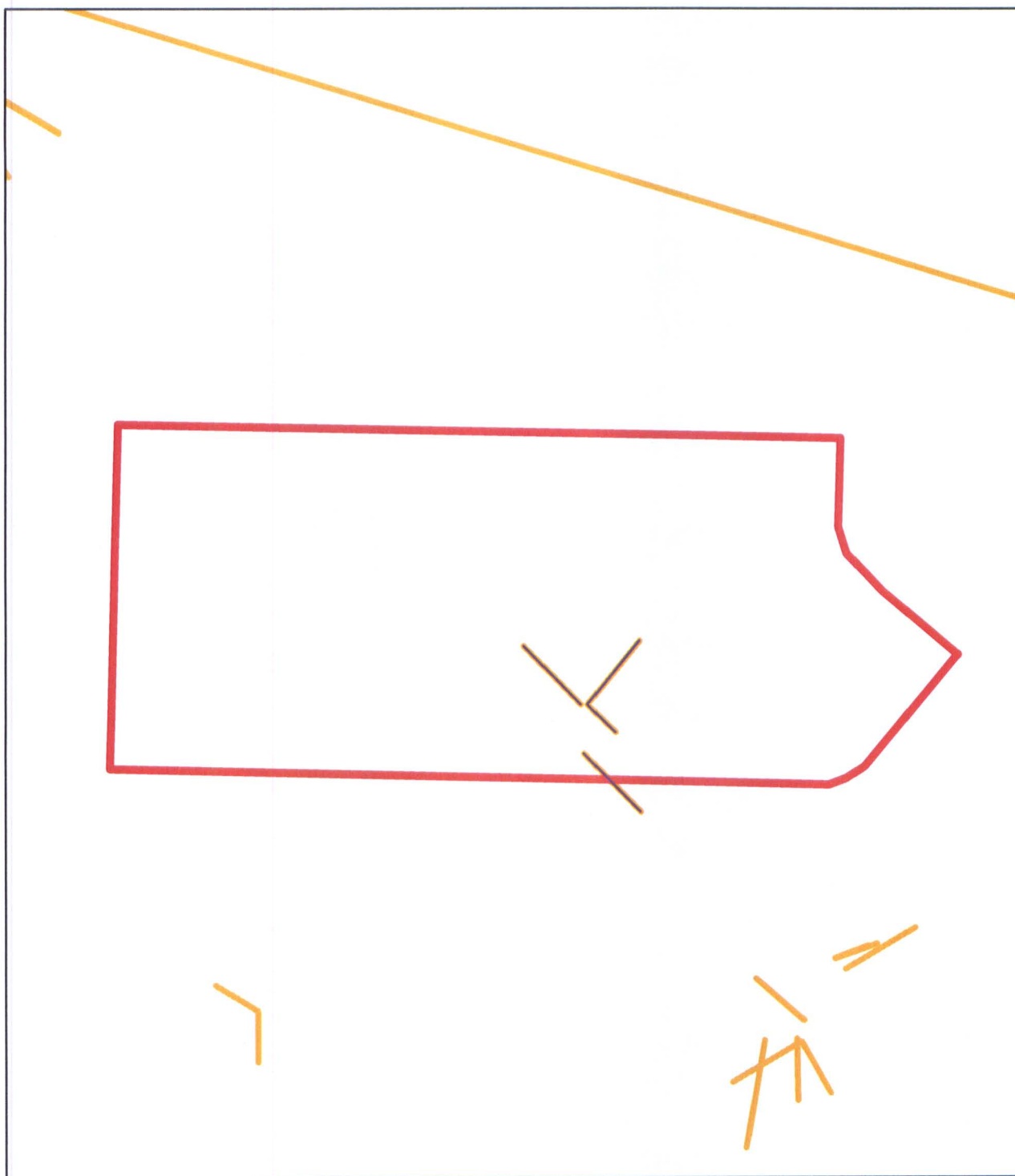
- СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 47,2 м и протяженностью до 59,9 м в секторе азимута излучения 135 градусов,
- СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 47,1 м и протяженностью до 60,2 м в секторе азимута излучения 40 градусов,
- СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 47,1 м и протяженностью до 60,1 м в секторе азимута излучения 315 градусов,
- СЗЗ отсутствует. ЗОЗ для строений высотой до 53,9 м и протяженностью до 27,6 м в секторе азимута излучения 134 градусов

Балансодержатель: ПАО "МТС"

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
Я.И.Белова
2980743

Графический план



рассматриваемый участок



зона ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО

Исполнитель

Я.И.Белова

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 – лесничества

В ГИСОГД сведения о границах лесничества в границах рассматриваемого земельного участка 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.

XVIII раздел ГИСОГД – иные сведения, документы, материалы

Рассматриваемый земельный участок расположен вне границ парков, скверов, бульваров.

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

Проект обоснования размера расчётной санитарно-защитной зоны для площадки завода по производству бетона (растворобетонной установки) ООО "Теплостройсервис-окна"

Основание: Санитарно-эпидемиологическое заключение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю № 23.КК.03.000.Т.003114.07.13 от 29.07.2013; приложение к санитарно-эпидемиологическому заключению 23.КК.03.000.Т.003114.07.13 29.07.2013; экспертное заключение ФБУЗ "ЦГиЭ по ж/д транспорту" 898 12.07.2013; письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю 01-03/14502-18-11 08.06.2018

Приаэродромная территория аэродрома «Краснодар-Центральный» о необходимых согласованиях см. ст.34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 19 п.6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 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.

III пояс ЗСО артезианских скважин и водозабора.

Основание: протокол заседания экспертной комиссии № 197 от 16.11.2009; приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края "Об утверждении проекта ЗСО и установлении границ и режимов ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ООО "Краснодар Водоканал"" № 161 от 26.01.2018; письмо министерства природных ресурсов КК N 202-05.1-2105/18 от 29.01.2018; письмо Зайцева А.Л. 29/844-03 от 27.02.2020.

Охранная зона 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
Я.И.Белова
2980743



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

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

Управление ГООН КК



13862 735109

15-4551/19 от 22/04/2019

МБУ «Институт Горкадастрпроект»

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

№ _____
от _____

О направлении информации

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края рассмотрено Ваше обращение от 03.04.2019 № 75/335-П1 (вх. от 03.04.2019 № 78-4757/19-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия в целях подготовки проекта межевания территории, прилегающей к улицам Казбекская, им. Ковалёва, проспекту им. Константина Образцова в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участках не значатся.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанных участках 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.

Начальник управления

Давыденко Георгий Георгиевич
+7 (861) 267 31 37

Р.В. Семихатский

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.06.2021, поступившего на рассмотрение 29.06.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29 июня 2021 г. № КУВИ-002/2021-79323385			
Кадастровый номер:		23:43:0137001:22388	
Номер кадастрового квартала: 23:43:0137001			
Дата присвоения кадастрового номера: 13.07.2020			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, пр-кт. им. Константина Образцова.			
Площадь: 28972 +/- 60			
Кадастровая стоимость, руб: 172953279,24			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 23:43:0137001:21407, 23:43:0137001:21409, 23:43:0137001:21415, 23:43:0137001:21619, 23:43:0137001:21627, 23:43:0137001:21936			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Панаева Надежда Александровна, действующий от имени заявителя - Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар на основании документа:			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-79323385			
Кадастровый номер: 23:43:0137001:22388			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	муниципальное образование город Краснодар, ИНН: 2310041258, ОГРН: 1022301172475
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23:43:0137001:22388-23/260/2020-2 13.11.2020 16:11:26
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Муниципальное казённое учреждение муниципального образования город Краснодар "Единая служба заказчика", ИНН: 2309071138, ОГРН: 1022301433065
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Постоянное (бессрочное) пользование 23:43:0137001:22388-10/032/2020-1 20.08.2020 10:33:07
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

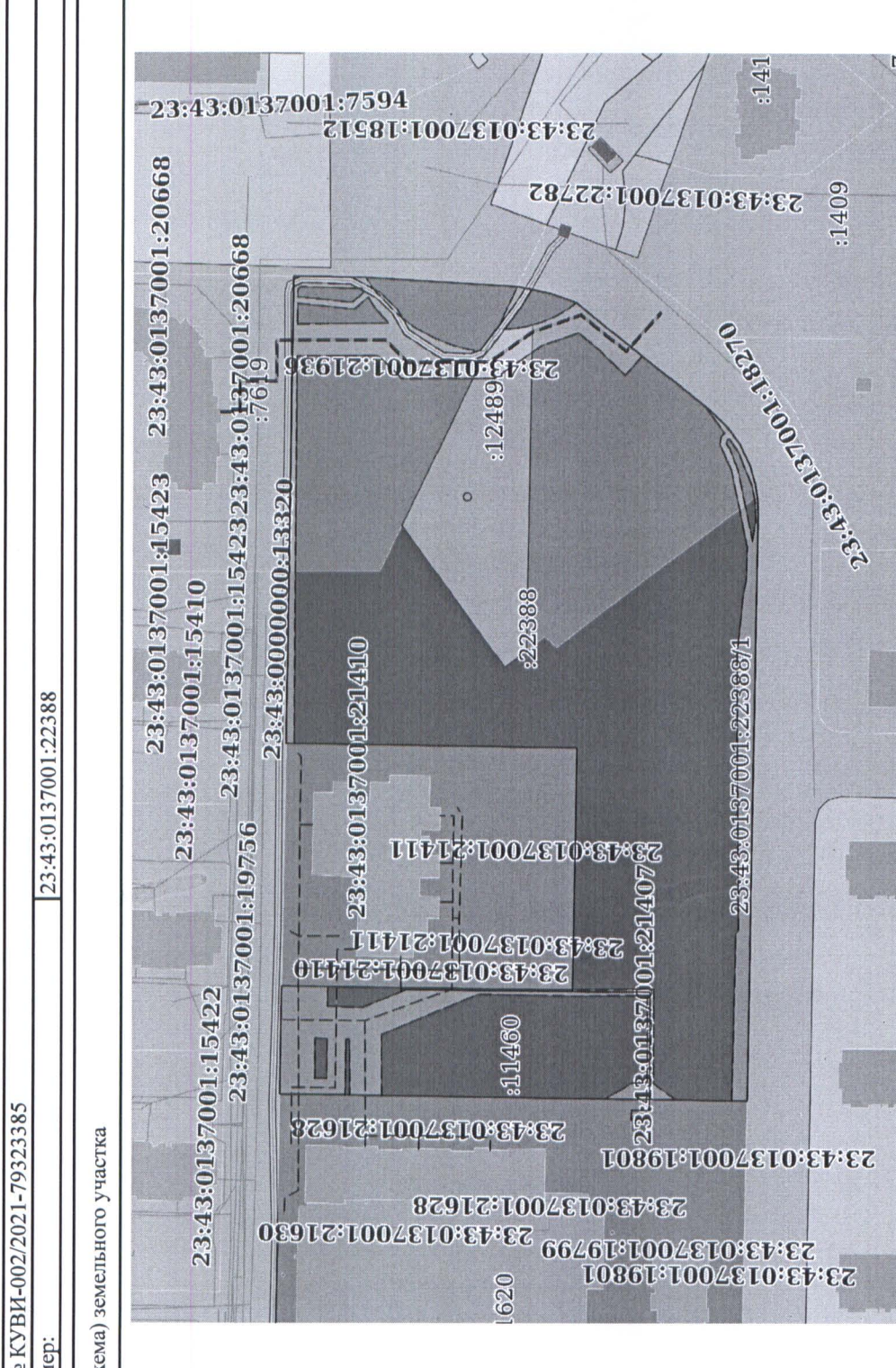
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

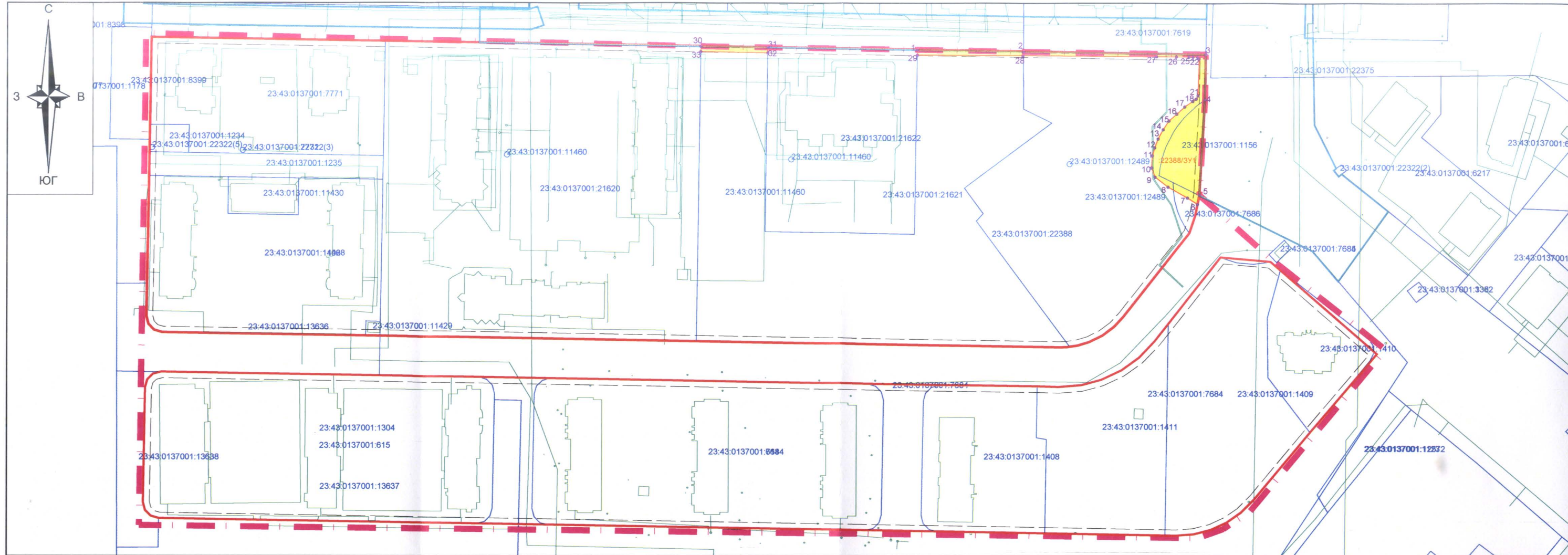
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-79323385			
Кадастровый номер: 23:43:0137001:22388			
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия	
М.П.					

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-79323385			
Кадастровый номер: 23:43:0137001:22388			
План (чертеж, схема) земельного участка			
 <p>Масштаб 1:2000</p> <p>Условные обозначения:</p> <p>Полное наименование должности</p> <p>Подпись</p> <p>Инициалы, фамилия</p>			



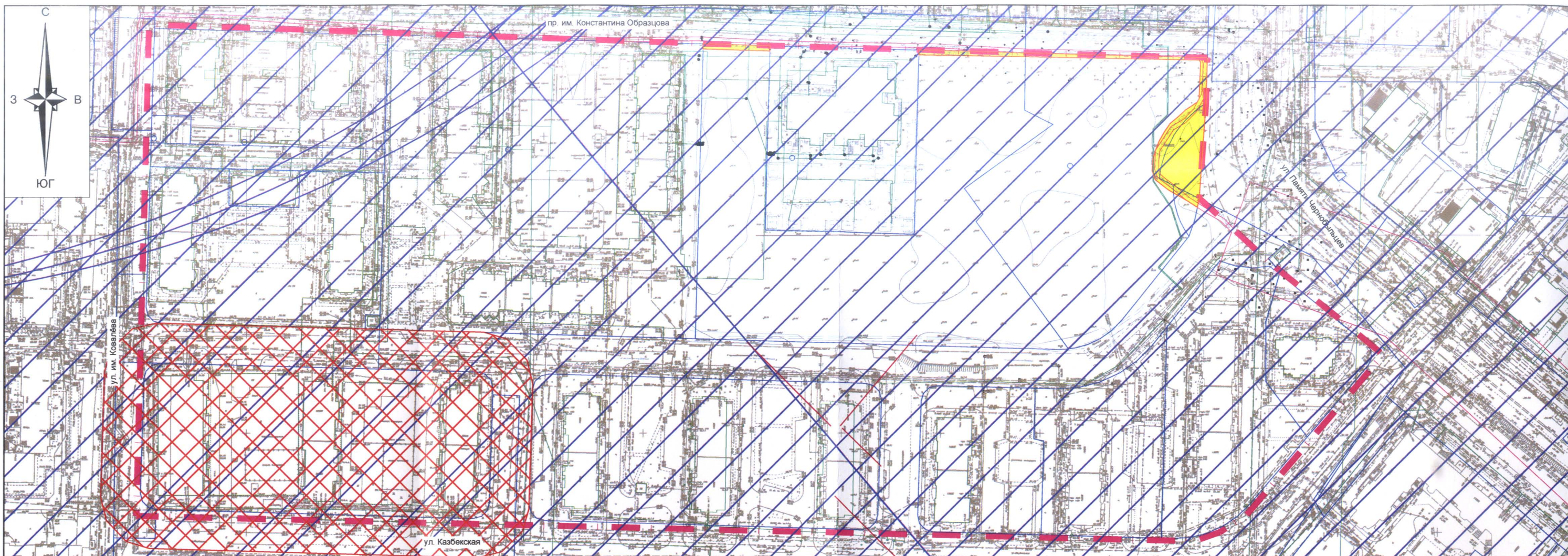
Условные обозначения

- граница подготовки проекта межевания территории
- утверждённая красная линия
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- утверждённая красная линия линейного объекта
- :22388/3У1 граница образуемого земельного участка путем раздела земельного участка, находящегося в муниципальной собственности
- 23.43.0142047:1382 граница земельного участка, согласно сведениям ЕГРН, номер
- граница ОКС согласно сведениям ЕГРН
- 1• обозначение характерной точки образуемого земельного участка

Примечания:

1. Утверждаемые, изменяемые красные линии отсутствуют.
2. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.
3. Сведения о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
5. Границы планируемых элементов планировочной структуры отсутствуют. Границы существующих элементов планировочной структуры совпадают с утвержденной красной линией.

						913-МЗ/2021-ДПТ		
						Проект межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Памяти Чернобыльцев, Казбекской, им. Ковалёва, проспектом им. Константина Образцова в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист
ГАП		Сечь			06.21		ПМТ	1
Разработал		Вербицкий			06.21	Чертеж межевания территории М 1:2000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"	
Н.контр.		Сечь			06.21			



Примечания:

1. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны на рассматриваемой территории отсутствуют.

2. Особо охраняемые природные территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

3. Сведения о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

4. В соответствии со сведениями ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемый земельный участок расположены в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный».

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена:

- в санитарно-защитной зоне предприятий;
- в зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.

Согласно сведениям ЕГРН территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемый земельный участок расположены в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ВЛ-110 кВ "Отпайка к ПС Дальняя от ВЛ Западная 2 - Тургеневская 1 цепь", входящей в состав электросетевого комплекса ПС-110/10 кВ "Тургеневская" с прилегающими ПС и ВЛ, часть 2 (ЗОУИТ 23:43-6.325).

5. Согласно приказу министерства транспорта Российской Федерации федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 29.01.2021 №5-П граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена ВНЕ границ приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Пашковский».

Условные обозначения

	граница подготовки проекта межевания территории
	граница образуемого земельного участка путем раздела земельного участка, находящегося в муниципальной собственности
	граница существующего земельного участка, согласно сведениям ЕГРН
	местоположение существующих объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
	граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
	граница ЗОУИТ согласно сведениям ЕГРН
	направления азимуты излучения ПРТО
	граница санитарно-защитной зоны

						913-МЗ/2021-ДПТ		
						Проект межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Памяти Чернобыльцев, Казбекской, им. Ковалёва, проспектом им. Константина Образцова в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист
ГАП		Сечь			06.21		ПМТ	2
Разработал		Вербицкий			06.21			
						Чертеж обоснования проекта межевания М 1:2000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"	
Н.контр.		Сечь			06.21			