

**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 для размещения жилого  
района, расположенного в районе проезда 1-го Лиговского  
в Прикубанском округе города Краснодара**

**314/2019-ДПТ**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 1**  
(листы 1,2,3)

Краснодар 2019

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

Заказчик: ЗАО «Строй Интернейшнл»

**Проект межевания территории для размещения жилого рай-  
она, расположенного в районе проезда 1-го Лиговского в  
Прикубанском округе города Краснодара**

**314/2019-ДПТ**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

**Том 1**  
(листы 1,2,3)

Директор

В.В. Решетняк




ГИП /ГАП



Д.Е. Сечь

Краснодар 2019

Обозначение	Наименование	Примечание
314/2019-ДПТ - СЗ	Содержание тома	
314/2019-ДПТ - ПЗ	Проект межевания территории Основная часть	
	<b>Пояснительная записка:</b>	
	1.Положение о проекте межевания террито- рии	5
	2.Проектное решение	7
	3.Образование земельных участков	8
	3.1 Перечень и сведения о площади обра- зуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
	3.2 Перечень и сведения о площади обра- зуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользова- ния или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предпола- гаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	22
	4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участ- ка, количественные и качественные харак- теристики лесного участка, сведения о на- хождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	23
	5. Сведения о границах территории, в отно- шении которой утвержден проект межева- ния, содержащие перечень координат ха- рактерных точек этих границ в системе ко- ординат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	23
	6.Ограничения использования территории	25

						314/2019-ДПТ - СЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			04.19		ПМТ	1	2
Вед. спец.		Киндеева Т.А.			04.19		МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			04.19				


### Исходные документы:

30

### Графические материалы:

							Лист
						314/2019-ДПТ - СЗ	2



						4		
Но- мер тома	Обозначение		Наименование			Приме- чание		
1	314/2019-ДПТ (листы 1,2,3)		<b>Основная часть</b> Текстовая часть Чертежи межевания территории <b>Материалы по обоснованию</b> Чертежи					
						<div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">314/2019-ДПТ</div>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
ГИП/ГАП	Сечь,Д.Е.			04.19				
Состав градостроительной документации						Стадия	Лист	Листов
						ПМТ	1	1
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

## 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.

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

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ

						<b>314/2019-ДПТ - ПЗ 1</b>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>Пояснительная записка</b> <b>Основная часть</b>		
ГИП		Сечь Д.Е.			10.19			
Вед. спец.		Киндеева Т.А.			10.19			
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			10.19			
						Ста- ПМТ	Лист 1	Листов 28
						<b>МБУ</b> <b>«Институт Горкадастр-проект»</b>		

- земельный Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
- федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 221-ФЗ;
- приказ Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 16.11.2018 №2018 «О разрешении подготовки проекта межевания территории для размещения жилого района, расположенного в районе проезда 1-го Лиговского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар № 29/2502-1 от 11.03.2019г.
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия № 78-19-14371/18 от 26.12.18г.

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

## 2. Проектное решение

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 16.11.2018 №2018 «О разрешении подготовки проекта межевания территории для размещения жилого района, расположенного в районе проезда 1-го Лиговского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

Проект межевания территории разрабатывается на части 23:43:0000000:894/14, 23:43:0000000:894/26, 23:43:0000000:894/27, 23:43:0000000:894/28, 23:43:0000000:894/29, 23:43:0000000:894/30, 23:43:0000000:894/31, 23:43:0000000:894/32, 23:43:0000000:894/33, 23:43:0000000:894/34, 23:43:0000000:894/35, 23:43:0000000:894/36, 23:43:0000000:894/37, 23:43:0000000:894/38, 23:43:0000000:894/39, 23:43:0000000:894/40, 23:43:0000000:894/41, 23:43:0000000:894/42, 23:43:0000000:894/43, 23:43:0000000:894/44, 23:43:0000000:894/45, 23:43:0000000:894/46, 23:43:0000000:894/47, 23:43:0000000:894/48, 23:43:0000000:894/49, 23:43:0000000:894/50, 23:43:0000000:894/51, 23:43:0000000:894/52, 23:43:0000000:894/53, 23:43:0000000:894/54, 23:43:0000000:894/55, 23:43:0000000:894/56, 23:43:0000000:894/57, 23:43:0000000:894/58, 23:43:0000000:894/59, 23:43:0000000:894/60, 23:43:0000000:894/61, 23:43:0000000:894/62, 23:43:0000000:894/63, 23:43:0000000:894/64 земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:894, находящегося в государственной собственности и в аренде ЗАО «Строй Интернейшнл».

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:894, находящегося в государственной собственности Российской Федерации.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектируемая территория расположена в районе проезда 1-го Лиговского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара в зоне застройки многоэтажными жилыми домами -Ж.2.

Образуемые земельные участки расположены в границах кадастровых кварталов 23:43:0119002, 23:43:0119012, 23:43:0126007.

### **3. Образование земельных участков**

#### **3.1 Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.**

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:894, находящегося в государственной собственности Российской Федерации, расположенного по адресу г.Краснодар, Прикубанский городской округ, проезд 1-й Лиговский,.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Разрешенное использование исходного участка - для строительства многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, общественных зданий административного назначения.

Образование земельных участков планируется путем раздела существующего земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:894 сохраняется в измененных границах.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется с земель общего пользования.

В соответствии со ст. 262 "Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 №51-ФЗ доступ к землям общего пользования образуемых земельных участков обеспечивается за счет земель общего пользования.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический ме-

						314/2019-ДПТ - ПЗ 1	Лист
							4

тод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

Вид разрешенного использования образуемых земельных принят в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6.

Перечень земельных участков, образуемых путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:894 представлен в таблице 1.

Каталоги координат образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

**Перечень земельных участков, образуемых путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:894**

Таблица 1

Номер образуемого ЗУ, согласно чертежу межевания территории	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Вид разрешенного использования
:894:ЗУ1	4649,53	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:894:ЗУ2	2632,46	Среднеэтажная жилая застройка
:894:ЗУ3	2929,76	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:894:ЗУ4	2281,43	Среднеэтажная жилая застройка
:894:ЗУ5	2578,07	Среднеэтажная жилая застройка
:894:ЗУ6	2576,84	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:894:ЗУ7	8254,94	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:894:ЗУ8	3027,77	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:894:ЗУ9	2292,31	Среднеэтажная жилая застройка
:894:ЗУ10	3557,58	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:894:ЗУ11	2303,15	Среднеэтажная жилая застройка
:894:ЗУ12	3394,11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:894:ЗУ13	2566,74	Среднеэтажная жилая застройка
:894:ЗУ14	2782,22	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:894:ЗУ15	3278,35	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:894:ЗУ16	3810,57	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
		314/2019-ДПТ - ПЗ 1
		Лист
		5

Номер образуемого ЗУ, согласно чертежу межевания территории	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Вид разрешенного использования
:894:ЗУ17	6626,05	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:894:ЗУ18	5524,51	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:894:ЗУ19	31147,92	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:894:ЗУ20	11034,58	Дошкольное. начальное и среднее общее образование
:894:ЗУ21	28386,88	Дошкольное. начальное и среднее общее образование
:894:ЗУ22	1752,37	Коммунальное обслуживание
:894:ЗУ23	72,9	Коммунальное обслуживание
:894:ЗУ24	46,64	Коммунальное обслуживание
:894:ЗУ25	45,78	Коммунальное обслуживание
:894:ЗУ26	39,53	Коммунальное обслуживание
:894:ЗУ27	50,01	Коммунальное обслуживание
:894:ЗУ28	1794,26	Земельные участки (территории) общего пользования
:894:ЗУ29	275,29	Земельные участки (территории) общего пользования
:894:ЗУ30	14054,92	Земельные участки (территории) общего пользования
:894:ЗУ31	622,88	Земельные участки (территории) общего пользования
:894:ЗУ32	5408,56	Земельные участки (территории) общего пользования
:894:ЗУ33	2672,32	Земельные участки (территории) общего пользования
:894:ЗУ34	1414,86	Земельные участки (территории) общего пользования
:894:ЗУ35	1730,7	Земельные участки (территории) общего пользования
:894:ЗУ36	1613,4	Земельные участки (территории) общего пользования
:894:ЗУ37	741,54	Земельные участки (территории) общего пользования
:894:ЗУ38	936,76	Земельные участки (территории) общего пользования
:894:ЗУ39	626,75	Земельные участки (территории) общего пользования

## Каталоги координат образуемых земельных участков

### Таблица 2

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка: 4649,53 кв.м.		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
23	485710,35	1375886,96
24	485697,64	1375969,11
25	485752,75	1375977,74
135	485765,65	1375895,41

Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка: 2632,46 кв.м.		
№ точки	X	Y
82	485842,16	1375925,13
83	485845,75	1375902,20
139	485823,00	1375898,64
138	485780,60	1375891,68
175	485773,06	1375940,09
109	485807,31	1375945,45
110	485809,54	1375931,25
111	485817,72	1375932,54
113	485819,44	1375921,58

Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка: 2929,76 кв.м.		
№ точки	X	Y
25	485752,75	1375977,74
26	485809,25	1375986,58
80	485815,24	1375948,34
81	485807,06	1375947,06
109	485807,31	1375945,45
175	485773,06	1375940,09
138	485780,60	1375891,68
137	485778,76	1375891,38
136	485777,84	1375897,27
135	485765,65	1375895,41

Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Площадь земельного участка: 2281,43 кв.м.		
№ точки	X	Y
27	485856,21	1375993,93
87	485861,35	1375960,63
86	485861,27	1375958,68
85	485860,45	1375956,91
84	485859,00	1375955,58
83	485845,75	1375902,20
82	485842,16	1375925,13
81	485807,06	1375947,06
80	485815,24	1375948,34




№ точки	X	Y
79	485857,18	1375954,91
78	485857,18	1375954,91
80	485815,24	1375948,34
-	-	-
112	485825,35	1375933,73
111	485817,72	1375932,54
113	485819,44	1375921,58
82	485842,16	1375925,13
77	485838,89	1375945,97
11	485831,07	1375944,74
7	485832,05	1375938,48
8	485824,78	1375937,34

Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка: 2578,07 кв.м.		
№ точки	X	Y
82	485842,16	1375925,13
83	485845,75	1375902,20
140	485913,80	1375912,83
141	485906,26	1375960,96
75	485868,30	1375955,01
76	485868,97	1375950,71
174	485872,25	1375929,82

Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка: 2576,84 кв.м.		
№ точки	X	Y
141	485906,26	1375960,96
142	485905,86	1375963,50
143	485918,05	1375965,40
29	485912,21	1376002,69
28	485862,06	1375994,84
75	485868,30	1375955,01
-	-	-
76	485868,97	1375950,71
174	485872,25	1375929,82
82	485842,16	1375925,13
77	485838,89	1375945,97


Условный номер земельного участка :ЗУ7		
Площадь земельного участка: 8254,94 кв.м.		
№ точки	X	Y
16	485670,88	1376136,49
17	485717,73	1376154,93
178	485719,15	1376145,68
107	485726,26	1376146,80
177	485735,03	1376090,80
176	485742,18	1376045,20
48	485748,45	1376005,19
49	485692,78	1375996,69

Условный номер земельного участка :ЗУ8		
Площадь земельного участка: 3027,77 кв.м.		
№ точки	X	Y
45	485804,95	1376013,81
46	485762,53	1376007,34
68	485756,22	1376047,49
181	485796,94	1376053,84
180	485798,64	1376054,10
-	-	-
47	485756,60	1376006,44
48	485748,45	1376005,19
176	485742,18	1376045,20
177	485735,03	1376090,80
107	485726,26	1376146,80
18	485724,56	1376157,62
19	485732,43	1376160,72

Условный номер земельного участка :ЗУ9		
Площадь земельного участка: 2292,31 кв.м.		
№ точки	X	Y
68	485756,22	1376047,49
69	485749,08	1376093,00
179	485789,74	1376099,37
185	485791,15	1376090,77
189	485812,38	1376094,09
190	485815,21	1376076,01


№ точки	X	Y
192	485793,99	1376072,69
181	485796,94	1376053,84

Условный номер земельного участка :ЗУ10		
Площадь земельного участка: 3557,58 кв.м.		
№ точки	X	Y
69	485749,08	1376093,00
70	485740,50	1376147,65
197	485742,45	1376144,61
196	485746,21	1376143,74
193	485804,67	1376152,87
194	485808,67	1376153,50
66	485814,04	1376119,21
67	485808,58	1376118,36
189	485812,38	1376094,09
185	485791,15	1376090,77
179	485789,74	1376099,37

Условный номер земельного участка :ЗУ11		
Площадь земельного участка: 2303,15 кв.м.		
№ точки	X	Y
44	485851,89	1376020,98
45	485804,95	1376013,81
180	485798,64	1376054,10
181	485796,94	1376053,84
192	485793,99	1376072,69
190	485815,21	1376076,01
186	485818,43	1376055,46
187	485845,81	1376059,75

Условный номер земельного участка :ЗУ12		
Площадь земельного участка: 3394,11 кв.м.		
№ точки	X	Y
41	485902,11	1376028,64
44	485851,89	1376020,98
187	485845,81	1376059,75
186	485818,43	1376055,46
190	485815,21	1376076,01


№ точки	X	Y
189	485812,38	1376094,09
161	485834,24	1376097,51
162	485840,72	1376098,52
191	485845,70	1376099,30
195	485851,48	1376062,35
43	485895,73	1376069,35

Условный номер земельного участка :ЗУ13		
Площадь земельного участка: 2566,74 кв.м.		
№ точки	X	Y
43	485895,73	1376069,35
53	485888,60	1376114,89
56	485844,34	1376107,92
57	485844,61	1376106,20
58	485839,64	1376105,42
162	485840,72	1376098,52
191	485845,70	1376099,30
195	485851,48	1376062,35
-	-	-
161	485834,24	1376097,51
59	485833,16	1376104,40
60	485828,81	1376103,72
61	485826,33	1376119,52
65	485826,08	1376121,10
66	485814,04	1376119,21
67	485808,58	1376118,36
189	485812,38	1376094,09

Условный номер земельного участка :ЗУ14		
Площадь земельного участка: 2782,22 кв.м.		
№ точки	X	Y
32	485881,71	1376158,90
54	485837,46	1376151,96
55	485841,88	1376123,58
56	485844,34	1376107,92
53	485888,60	1376114,89
-	-	-
61	485826,33	1376119,52


№ точки	X	Y
62	485836,19	1376121,07
63	485830,60	1376156,93
194	485808,67	1376153,50
66	485814,04	1376119,21
65	485826,08	1376121,10

Условный номер земельного участка :ЗУ15		
Площадь земельного участка: 3278,35 кв.м.		
№ точки	X	Y
21	485799,32	1376187,03
22	485872,93	1376214,73
33	485880,78	1376164,80
63	485830,60	1376156,93
194	485808,67	1376153,50
193	485804,67	1376152,87

Условный номер земельного участка :ЗУ16		
Площадь земельного участка: 3810,57 кв.м.		
№ точки	X	Y
34	485888,28	1376187,93
35	485883,44	1376218,80
36	485957,57	1376247,51
106	485965,02	1376199,96
-	-	-
96	485968,47	1376220,19
97	485969,16	1376215,85
98	485970,09	1376214,13
99	485971,46	1376212,96
100	485973,38	1376212,34
101	485975,35	1376212,51
102	485976,34	1376212,84
103	485982,08	1376176,22
183	485996,73	1376178,52
182	485989,68	1376223,51

Условный номер земельного участка :ЗУ17		
Площадь земельного участка: 6626,05 кв.м.		
№ точки	X	Y


№ точки	X	Y
1	485995,10	1376129,81
2	485996,18	1376122,95
3	485990,56	1376122,07
104	485991,30	1376117,34
105	485991,54	1376115,81
150	486032,98	1376122,31
151	486030,39	1376138,87
152	486033,36	1376139,34
71	486078,90	1376146,48
6	486065,54	1376231,52
5	486020,03	1376224,39
184	486022,95	1376205,76
72	486026,49	1376183,18
183	485996,73	1376178,52
103	485982,08	1376176,22
4	485989,48	1376128,93

Условный номер земельного участка :ЗУ18		
Площадь земельного участка: 5524,51 кв.м.		
№ точки	X	Y
5	486020,03	1376224,39
6	486065,54	1376231,52
38	486056,98	1376286,01
37	485963,76	1376249,91
96	485968,47	1376220,19
182	485989,68	1376223,51
183	485996,73	1376178,52
72	486026,49	1376183,18
184	486022,95	1376205,76

Условный номер земельного участка :ЗУ19		
Площадь земельного участка: 31147,92 кв.м.		
№ точки	X	Y
30	486218,30	1376109,65
31	486200,41	1376337,83
40	486197,82	1376340,55
39	486064,11	1376288,77
74	486070,22	1376249,82


№ точки	X	Y
164	486077,31	1376250,92
163	486077,83	1376247,59
165	486078,38	1376244,03
13	486099,90	1376060,51
12	486180,09	1376072,38
158	486177,43	1376106,44

Условный номер земельного участка :3У20		
Площадь земельного участка: 11034,58 кв.м.		
№ точки	X	Y
14	485940,82	1376034,55
15	485910,02	1376029,85
160	485900,67	1376089,50
199	485897,14	1376112,20
200	485885,81	1376184,47
34	485888,28	1376187,93
106	485965,02	1376199,96
201	485967,17	1376200,29
64	485830,59	1376156,95
91	485981,18	1376130,34
90	485973,27	1376129,05
89	485975,75	1376113,24
88	485983,65	1376114,53
92	485987,34	1376090,99
93	485984,66	1376088,69
94	485938,08	1376081,39
95	485938,91	1376076,06
147	485934,43	1376075,36
146	485940,51	1376036,54

Условный номер земельного участка :3У21		
Площадь земельного участка: 28386,88 кв.м.		
№ точки	X	Y
172	485679,59	1375855,12
173	485532,17	1375790,05
166	485560,97	1375611,30
198	485708,11	1375673,06

Условный номер земельного участка :ЗУ22		
Площадь земельного участка: 1752,37 кв.м.		
№ точки	X	Y
21	485799,32	1376187,03
20	485738,10	1376162,95
70	485740,50	1376147,65
197	485742,45	1376144,61
196	485746,21	1376143,74
193	485804,67	1376152,87

Условный номер земельного участка :ЗУ23		
Площадь земельного участка: 72,9 кв.м.		
№ точки	X	Y
17	485717,73	1376154,93
18	485724,56	1376157,62
107	485726,26	1376146,80
178	485719,15	1376145,68

Условный номер земельного участка :ЗУ24		
Площадь земельного участка: 46,64 кв.м.		
№ точки	X	Y
7	485832,05	1375938,48
8	485824,78	1375937,34
9	485823,80	1375943,60
10	485830,04	1375944,58
11	485831,07	1375944,74

Условный номер земельного участка :ЗУ25		
Площадь земельного участка: 45,78 кв.м.		
№ точки	X	Y
58	485839,64	1376105,42
59	485833,16	1376104,40
161	485834,24	1376097,51
162	485840,72	1376098,52

Условный номер земельного участка :ЗУ26		
Площадь земельного участка: 39,53 кв.м.		
№ точки	X	Y
1	485995,10	1376129,81




№ точки	X	Y
2	485996,18	1376122,95
3	485990,56	1376122,07
4	485989,48	1376128,93

Условный номер земельного участка :3У27		
Площадь земельного участка: 50,01 кв.м.		
№ точки	X	Y
73	486071,30	1376242,93
74	486070,22	1376249,82
164	486077,31	1376250,92
163	486077,83	1376247,59
165	486078,38	1376244,03

Условный номер земельного участка :3У28		
Площадь земельного участка: 1794,26 кв.м.		
№ точки	X	Y
30	486218,30	1376109,65
31	486200,41	1376337,83
115	486209,25	1376328,55
114	486218,11	1376214,25
159	486226,26	1376110,27

Условный номер земельного участка :3У29		
Площадь земельного участка: 275,29 кв.м.		
№ точки	X	Y
115	486209,25	1376328,55
116	486207,01	1376357,43
117	486188,51	1376350,33
40	486197,82	1376340,55
39	486064,11	1376288,77

Условный номер земельного участка :3У30		
Площадь земельного участка: 14054,92 кв.м.		
№ точки	X	Y
16	485670,88	1376136,49
17	485717,73	1376154,93
18	485724,56	1376157,62
19	485732,43	1376160,72


№ точки	X	Y
20	485738,10	1376162,95
21	485799,32	1376187,03
22	485872,93	1376214,73
35	485883,44	1376218,80
36	485957,57	1376247,51
37	485963,76	1376249,91
38	486056,98	1376286,01
39	486064,11	1376288,77
40	486197,82	1376340,55
117	486188,51	1376350,33
118	486168,79	1376342,76
119	486121,90	1376324,76
120	486020,40	1376285,79
121	485967,07	1376264,60
122	485958,83	1376261,32
123	485922,29	1376246,80
124	485877,66	1376229,07
125	485871,85	1376226,76
126	485870,34	1376226,16
127	485833,17	1376211,39
128	485788,83	1376193,77
129	485744,64	1376176,21
130	485700,60	1376158,71
50	485664,62	1376144,41
51	485692,53	1375966,33
52	485705,05	1375886,15
23	485710,35	1375886,96
24	485697,64	1375969,11
25	485752,75	1375977,74
26	485809,25	1375986,58
27	485856,21	1375993,93
28	485862,06	1375994,84
29	485912,21	1376002,69
144	485908,81	1376024,45
145	485941,60	1376029,58
14	485940,82	1376034,55
15	485910,02	1376029,85
41	485902,11	1376028,64


№ точки	X	Y
44	485851,89	1376020,98
45	485804,95	1376013,81
46	485762,53	1376007,34
47	485756,60	1376006,44
48	485748,45	1376005,19
49	485692,78	1375996,69

Условный номер земельного участка :ЗУ31		
Площадь земельного участка: 622,88 кв.м.		
№ точки	X	Y
12	486180,09	1376072,38
13	486099,90	1376060,51
108	486095,91	1376059,89
155	486097,09	1376052,31
156	486101,09	1376052,94
157	486180,64	1376065,40

Условный номер земельного участка :ЗУ32		
Площадь земельного участка: 5408,56 кв.м.		
№ точки	X	Y
166	485560,97	1375611,30
167	485564,00	1375592,49
168	485700,98	1375652,50
169	485716,68	1375658,69
170	485723,64	1375662,97
171	485691,49	1375860,37
172	485679,59	1375855,12
198	485708,11	1375673,06

Условный номер земельного участка :ЗУ33		
Площадь земельного участка: 2672,32 кв.м.		
№ точки	X	Y
50	485664,62	1376144,41
51	485692,53	1375966,33
52	485705,05	1375886,15
134	485705,00	1375886,14
133	485694,45	1375884,52
132	485655,30	1376140,71


№ точки	X	Y
131	485656,69	1376141,26

Условный номер земельного участка :ЗУ34		
Площадь земельного участка: 1414,86 кв.м.		
№ точки	X	Y
38	486056,98	1376286,01
39	486064,11	1376288,77
74	486070,22	1376249,82
73	486071,30	1376242,93
13	486099,90	1376060,51
108	486095,91	1376059,89
154	486095,76	1376060,83
153	486082,25	1376147,00
71	486078,90	1376146,48
6	486065,54	1376231,52

Условный номер земельного участка :ЗУ35		
Площадь земельного участка: 1730,7 кв.м.		
№ точки	X	Y
92	485987,34	1376090,99
93	485984,66	1376088,69
94	485938,08	1376081,39
95	485938,91	1376076,06
148	485995,83	1376084,99
149	485991,00	1376115,73
105	485991,54	1376115,81
104	485991,30	1376117,34
3	485990,56	1376122,07
4	485989,48	1376128,93
103	485982,08	1376176,22
102	485976,34	1376212,84
101	485975,35	1376212,51
100	485973,38	1376212,34
99	485971,46	1376212,96
98	485970,09	1376214,13
97	485969,16	1376215,85
96	485968,47	1376220,19
37	485963,76	1376249,91


№ точки	X	Y
36	485957,57	1376247,51
106	485965,02	1376199,96
201	485967,17	1376200,29
64	485830,59	1376156,95
91	485981,18	1376130,34
90	485973,27	1376129,05
89	485975,75	1376113,24
88	485983,65	1376114,53

Условный номер земельного участка :ЗУ36		
Площадь земельного участка: 1613,4 кв.м.		
№ точки	X	Y
22	485872,93	1376214,73
35	485883,44	1376218,80
34	485888,28	1376187,93
200	485885,81	1376184,47
199	485897,14	1376112,20
160	485900,67	1376089,50
15	485910,02	1376029,85
41	485902,11	1376028,64
43	485895,73	1376069,35
53	485888,60	1376114,89
32	485881,71	1376158,90
33	485880,78	1376164,80

Условный номер земельного участка :ЗУ37		
Площадь земельного участка: 741,54 кв.м.		
№ точки	X	Y
23	485710,35	1375886,96
33	485880,78	1376164,80
63	485830,60	1376156,93
62	485836,19	1376121,07
61	485826,33	1376119,52
59	485833,16	1376104,40
58	485839,64	1376105,42
57	485844,61	1376106,20
56	485844,34	1376107,92
55	485841,88	1376123,58

№ точки	X	Y
54	485837,46	1376151,96

Условный номер земельного участка :ЗУ38		
Площадь земельного участка: 936,76 кв.м.		
№ точки	X	Y
19	485732,43	1376160,72
20	485738,10	1376162,95
70	485740,50	1376147,65
69	485749,08	1376093,00
68	485756,22	1376047,49
46	485762,53	1376007,34
47	485756,60	1376006,44

Условный номер земельного участка :ЗУ39		
Площадь земельного участка: 626,75 кв.м.		
№ точки	X	Y
27	485856,21	1375993,93
28	485862,06	1375994,84
75	485868,30	1375955,01
76	485868,97	1375950,71
77	485838,89	1375945,97
11	485831,07	1375944,74
10	485830,04	1375944,58
9	485823,80	1375943,60
8	485824,78	1375937,34
112	485825,35	1375933,73
111	485817,72	1375932,54
110	485809,54	1375931,25
109	485807,31	1375945,45
81	485807,06	1375947,06
80	485815,24	1375948,34
79	485857,18	1375954,91
84	485859,00	1375955,58
85	485860,45	1375956,91
86	485861,27	1375958,68
87	485861,35	1375960,63

**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.**

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования в целях обеспечения возможности в дальнейшем реализации генерального плана МО города Краснодара, из них:

:ЗУ28	–	1794,26	м <sup>2</sup>
:ЗУ29	–	275,29	м <sup>2</sup>
:ЗУ30	–	14054,92	м <sup>2</sup>
:ЗУ31	–	622,88	м <sup>2</sup>
:ЗУ32	–	5408,56	м <sup>2</sup>
:ЗУ33	–	2672,32	м <sup>2</sup>
:ЗУ34	–	1414,86	м <sup>2</sup>
:ЗУ35	–	1730,7	м <sup>2</sup>
:ЗУ36	–	1613,4	м <sup>2</sup>
:ЗУ37	–	741,54	м <sup>2</sup>
:ЗУ38	–	936,76	м <sup>2</sup>
:ЗУ39	–	626,75	м <sup>2</sup>

Данным проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков. в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд.

**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**

По данным ИСОГД рассматриваемый земельный участок пересекает территорию, в отношении которой были утверждены проекты межевания:

- постановлением администрации муниципального образования №3712 от 24.08.2017 об утверждении документации проекта планировки (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (волоконно-оптической линии связи) «Расширение сети связи ООО «РОЙЛКОМ» в г.Краснодаре на участках УС N10, ул.Можайской,55 – УС N11, ул.Крылатская,9 – УС N12, Западный обход, ЖК «Казанский»»;
- постановлением администрации муниципального образования №336 от 30.01.2017 об утверждении документации проекта планировки (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сети газоснабжения) на землях НСТ «Животновод».





новления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и 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:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации) - для аэродрома гражданской авиации.

Согласно сведениям ИСОГД участок расположен в санитарно-защитной зоне предприятий.

#### **Ограничения природного характера**

Согласно сведениям ИСОГД участок расположен в III поясе зоны охраны артезианских скважин и водозаборов.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют.

## 7. 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.

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

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

Сведения об объектах регионального значения. По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального назначения в границах земельного участка расположенного по адресу: пр. 1-й Лиговский в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара отсутствуют.

### Сведения об объектах местного значения

Согласно сведениям информационной системы градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар рассматриваемый участок частично расположен в границах зоны планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильная дорога).

Особо охраняемые природные территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, отсутствуют.

## 9. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

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, 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 участке не значатся.

В соответствии с п.3 ст.36 Федерального закона, строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

## 10. Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

В районе проектируемого земельного участка утверждены красные линии:

- постановлением администрации муниципального образования об утверждении проекта планировки №5187 от 15.07.2011г.

- красная линия линейного объекта (волоконно-оптической линии связи), постановление администрации муниципального образования №3712 от 24.08.2017 об утверждении документации проекта планировки (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (волоконно-оптической линии связи) «Расширение сети связи ООО «РОЙЛКОМ» в г.Краснодаре на участках УС N10, ул.Можайской,55 – УС N11, ул.Крылатская,9 – УС N12, Западный обход, ЖК «Казанский»»;
- красная линия линейного объекта (сети газоснабжения), постановление администрации муниципального образования №336 от 30.01.2017 об утверждении документации проекта планировки (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сети газоснабжения) на землях НСТ «Животновод».

Согласно градостроительному кодексу РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется для 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.

Поскольку в данном проекте межевания территории планируется размещение новых объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), среднеэтажной жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего образования, а также объектов коммунального обслуживания, то установление, изменение и отмена красных линий данным проектом не предусматривается.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.11.2018

№ 5019

г. Краснодар

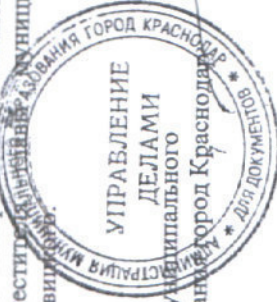
О разрешении подготовки проекта межевания территории для размещения  
жилого района, расположенного в районе проезда 1-го Лиговского в  
Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

В соответствии со статьями 41, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения закрытого акционерного общества «Строй Интернейшнл» постановляю:

1. Разрешить закрытому акционерному обществу «Строй Интернейшнл» подготовку проекта межевания территории для размещения жилого района, расположенного в районе проезда 1-го Лиговского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:894, в целях установления красных линий для застроенных территорий и определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории для размещения жилого района, расположенного в районе проезда 1-го Лиговского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:894 (прилагается).
3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Фролов) после представления закрытым акционерным обществом «Строй Интернейшнл» проекта межевания территории для размещения жилого района, расположенного в районе проезда 1-го Лиговского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, осуществить его проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.
4. Информационно-аналитическому управлению администрации муниципального образования город Краснодар (Тычинкин) в течение трёх дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

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

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



Глава муниципального образования города Краснодара  
— Е.А.Первышов





ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

Коммунаров ул., д. 76, г. Краснодар, 350000  
тел. (861) 298-01-20, тел./факс (861) 298-01-26.

e-mail: str@krd.ru

ИНН 2310095359 КПП 231001001

ОГРН 1042305701954

11.03.2019

№

29/2502-1

На № 314 от 22.02.2019

2552  
Директору МБУ «Институт  
Горкадастрпроект» муниципального  
образования город Краснодар

В.В.Решетняку

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

О предоставлении сведений

Уважаемый Владимир Викторович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее ИСОГД), на формируемый земельный участок, расположенный по адресу: **пр. 1-й Лиговский, 20 в Прикубанском внутригородском округе.**

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 в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара – **Ж.1.1** и направляем Вам запрашиваемые сведения ИСОГД, по состоянию на 11.03.2019.

Приложение: на 25 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

О.В.Шишковский

А.А.Кравченко  
2980743

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

по запросу на формируемый земельный участок, в соответствии с представленными границами проектирования, расположенный по адресу: **пр. 1-й Лиговский, 20** в Прикубанском внутригородском округе, по состоянию на 11.03.2019

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

**Приложение: на 24 л. в 1 экз.**

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

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980748



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

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении формируемого земельного участка, в соответствии с представленными границами проектирования, расположенного по адресу: пр. 1-й Лиговский, 20 в Прикубанском внутригородском округе отсутствуют.

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

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

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

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в отношении формируемого земельного участка, в соответствии с представленными границами проектирования, расположенного по адресу: пр. 1-й Лиговский, 20 в Прикубанском внутригородском округе.

В соответствии с генеральным планом развития муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», рассматриваемый земельный участок частично расположен в границах зоны планируемого к размещению объекта местного значения (автомобильная дорога).

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

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

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

*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, от 28.11.2017 № 44 п.6, от 16.07.2018 № 57 п.12, 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 22.05.2018 № 55 п.9, от 21.06.2018 № 56 п.9, 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)*

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



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

#### 1.3.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённых на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3.4.1



поликлиническое обслуживание	оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	4.4



	продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, 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 целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

### 1.3.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного	2.1



индивидуального жилищного строительства	проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благо-творительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8



Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

1.3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

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

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

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

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

4) максимальное количество надземных этажей зданий – 24;

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению.

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

Статья 27. Застройка земельных участков

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

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
1	2
<b>Жилая</b>	
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	1,2
То же, реконструируемая	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,4
<b>Общественно-деловая</b>	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
<b>Производственная</b>	
Промышленная	2,4



Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

## Примечания:

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

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённым использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

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

## 3. Допускается:

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

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

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



правовыми актами.

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.1.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2



Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования	11.1



	(водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

## 1.1.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства,	3.9.1



	зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

1.1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/50000 кв. м (за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства – 600/1000 кв. м, а в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков, минимальные/максимальные размеры которых определены федеральными законами, – в размерах, указанных федеральными законами);

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

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

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

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

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

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

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

6) максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;

7) минимальная ширина земельных участков – 8 метров.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), не подлежат установлению.



Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению.

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

Статья 27. Застройка земельных участков

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

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

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

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с 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, разрешённым использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

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

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

### 3. Допускается:

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

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

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

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

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

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

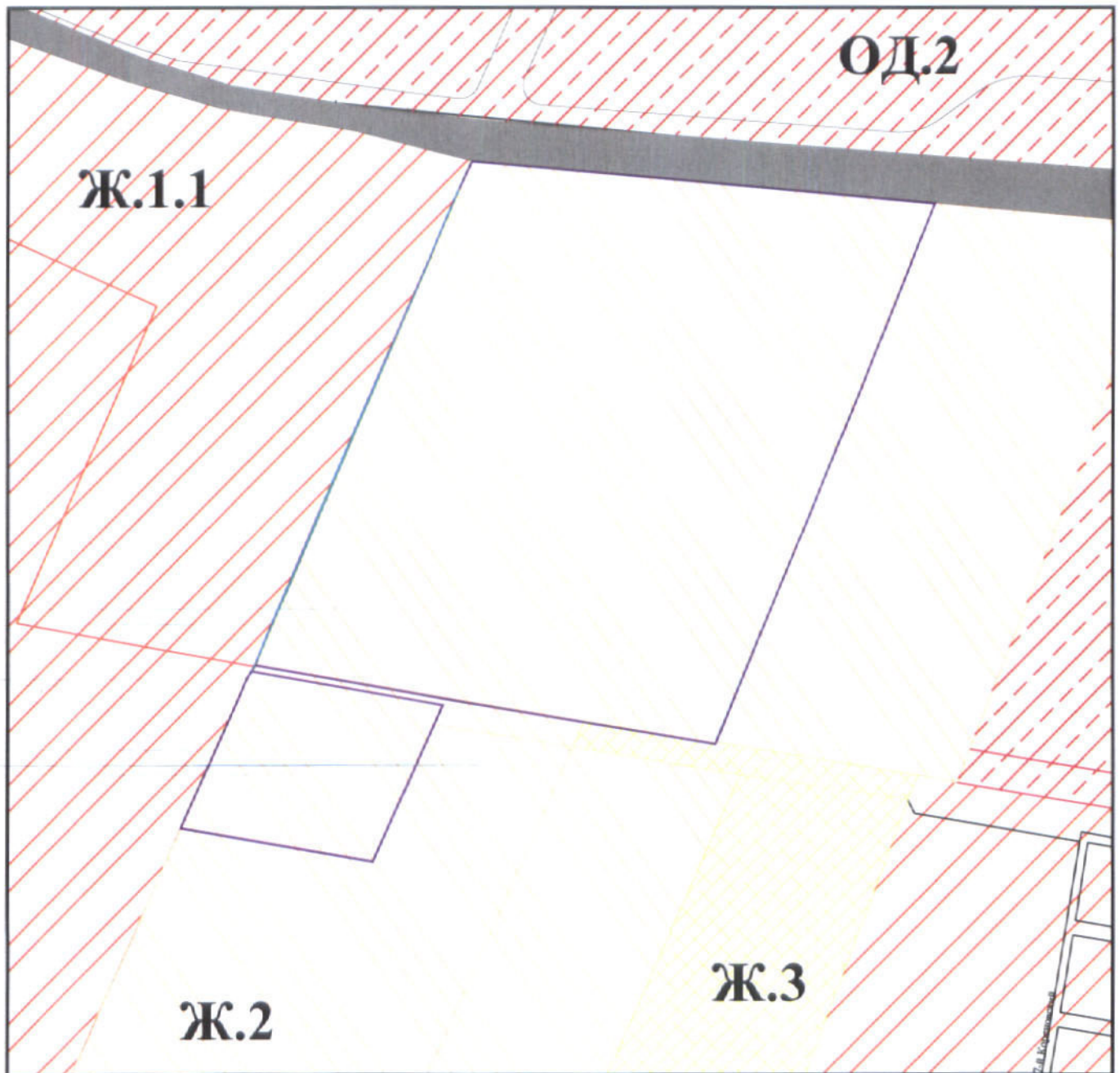
По границе со смежным земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли в месте ограждения.

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

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



## Графический план



МКУ МОГК "Градиформ"  
Для документов

Директор учреждения



*А.А.Кравченко*

А.А.Кравченко

Исполнитель

*Е.И.Соломахина*

Е.И.Соломахина

## Условные обозначения:

- |  |  |
|--|--|
|  | рассматриваемый участок  |
|  | Ж.2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами                                  |
|  | Ж.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара |
|  | место пересечения земельного участка с зоной Ж.1.1                               |
|  | ОД.2. Общественно-деловая зоны местного значения                                 |
|  | ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктур                                 |
|  | Ж.3 Зона застройки малоэтажными и среднетажными жилыми домами                    |



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

Участок расположен:

- в охранный 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).

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*

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

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980743

## Охранные зоны аэропорта и аэродрома

1. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

2. Внесение изменений в настоящие Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар осуществляется с учётом ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории.

3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и 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 этих объектов:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.



## V раздел ИСОГД - документация по планировке территорий

Красная линия, в районе формируемого земельного участка, **утверждена** постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар

Основание: постановление администрации муниципального образования об утверждении проекта планировки № 5187 от 15.07.2011, постановление администрации муниципального образования об утверждении корректировки проекта планировки от 21.04.2014 №2482;

Красная линия линейного объекта (волоконно-оптической линии связи) в районе формируемого земельного участка, **утверждена** постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар

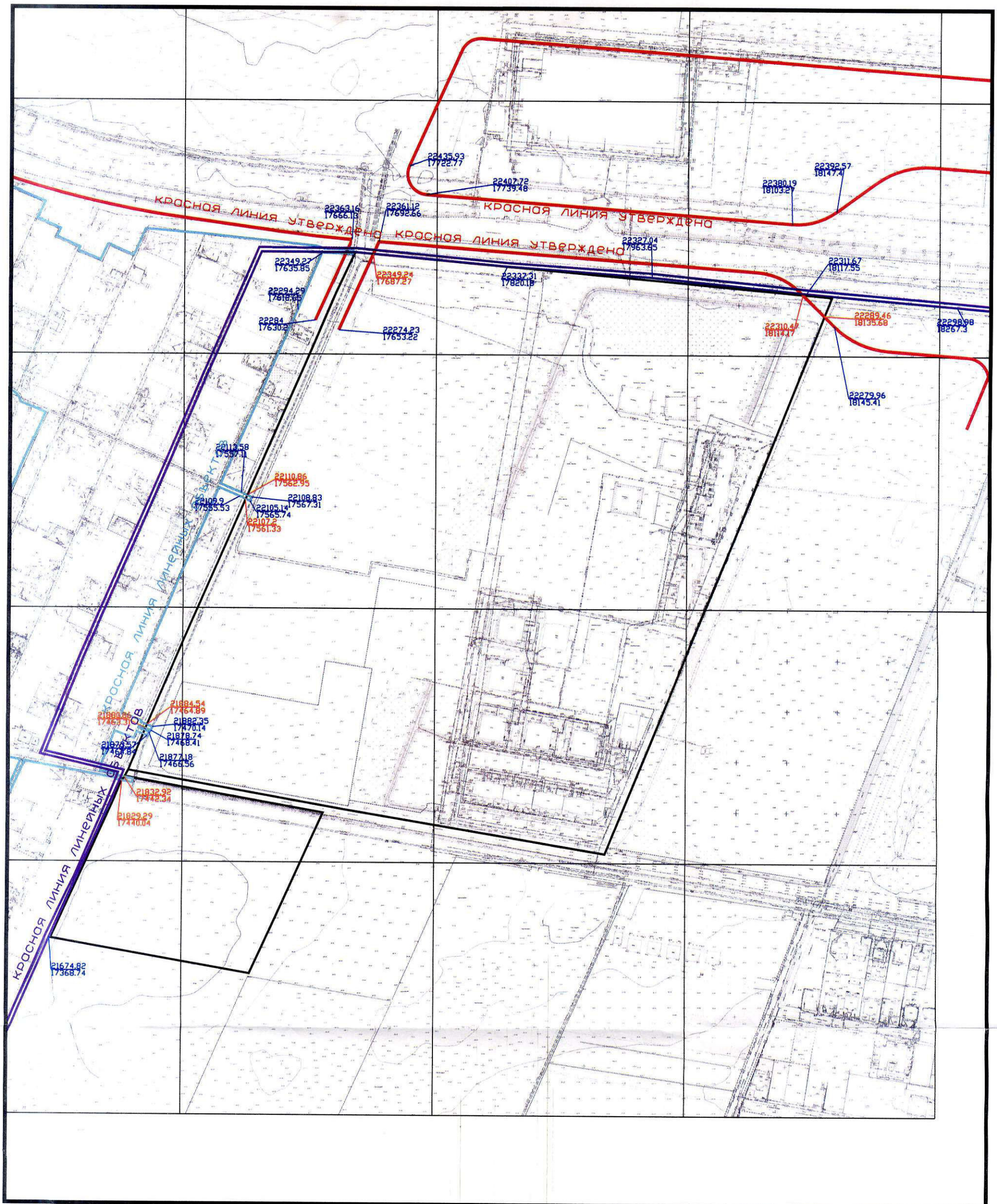
Основание: постановление администрации муниципального образования №3712 от 24.08.2017 об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (волоконно-оптической линии связи) «Расширение сети связи ООО «РОЙЛКОМ» в г.Краснодаре на участках УС N10, ул.им.Можайского, 55 – УС N11, ул.Крылатская, 9 – УС N12, Западный обход, ЖК «Казанский»;

Красная линия линейного объекта (сети газоснабжения) в районе формируемого земельного участка, **утверждена** постановлением администрации муниципального образования г.Краснодар

Основание: постановление администрации муниципального образования №336 от 30.01.2017 об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (сети газоснабжения) на землях НСТ «Животновод».

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





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Рассматриваемый участок
- Красная линия утверждена
- Красная линия линейных объектов
- Красная линия линейных объектов
- 24728.05  
16765.28 Координаты красной линии
- 24728.05  
16765.28 Координаты точек пересечения границ земельного участка с красной линией

Исполнитель Солых Е.И.Соломахина



**VI раздел ИСОГД - изученность природных и техногенных условий**

Санитарно-защитная зона предприятий - Проект расчетного обоснования размеров санитарно-защитной зоны для проектируемой котельной ОАО "АТЭК" (С-30, ЮЗ-84, З-48, СЗ-40, ост.-100м.), Проект обоснования размеров санитарно-защитной зоны "Торговый центр "Магнит" ООО "Ромекс-Кубань" (С-0, СВ-0, В-50, ЮВ-50, Ю-45, ЮЗ-50, З-50, СЗ-0 м)

Основание: Санитарно-эпидемиологическое заключение управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю 23.КК.03.000.Т.001753.07.15 от 24.07.2015, 23.КК.03.000.Т.001674.07.15 от 16.07.2015, приложение к санитарно-эпидемиологическому заключению от 24.07.2015 N23.КК.03.000.Т.001753.07.15, письмо управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю от 27.07.2015 01-03/17369-15-22, приложение к санитарно-эпидемиологическому заключению 23.КК.03.000.Т.001674.07.15 16.07.2015; письмо управления Роспотребнадзора по КК 01-03/14502-18-11 08.06.2018

Участок расположен:

- на приаэродромная территория аэродрома "Краснодар-Центральный" 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).

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

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 64 от 23.04.2014, приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края 584 от 23.04.2014 об утверждении протоколов заседаний экспертной комиссии, санитарно-эпидемиологическое заключение 23.КК.04.000.Т.003929.10.13 от 17.10.2013 о соответствии проекта государственным санитарно-эпидемиологическим правилам

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

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980743

## Охранные зоны аэропорта и аэродрома

1. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

2. Внесение изменений в настоящие Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар осуществляется с учётом ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории.

3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и 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 этих объектов:

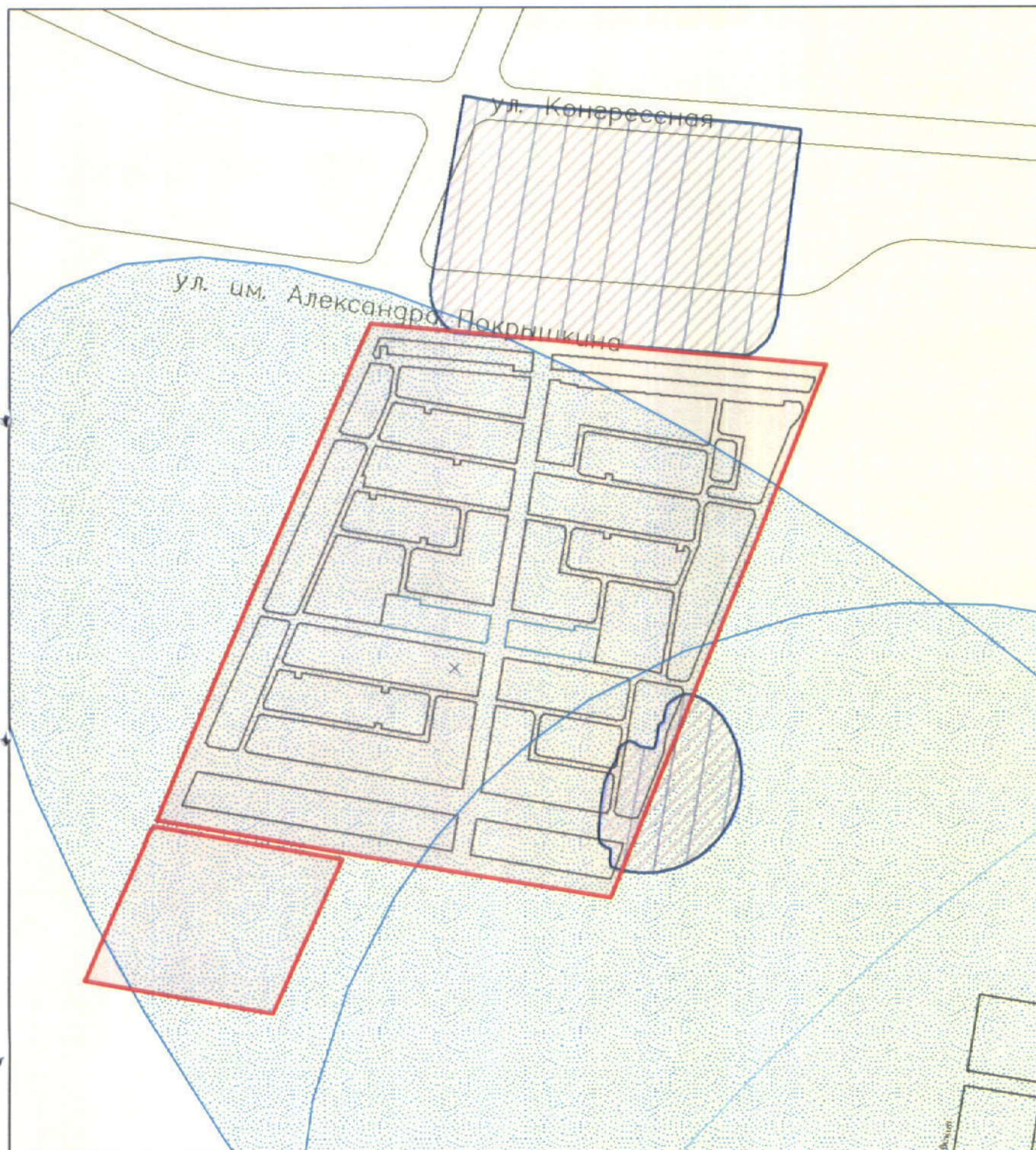
1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.



## Графический план



граница участка



приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"



3-й пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора



СЗЗ предприятий

Исполнитель В.И.Соломахина Е.И.Соломахина

**XI раздел ИСОГД – иные документы**

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

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

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980748





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



78-19-14371/18 от 26/12/2018

№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_

Заместителю начальника отдела  
проектных и изыскательских работ  
МБУ «Институт Горкадастрпроект»  
муниципального образования  
г. Краснодар

Д.Е. Сечь

О направлении информации

Уважаемая Дарья Евгеньевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 22.11.2018 № 75/1196-П1 (вх. от 27.11.2018 № 78-18129/18-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия на земельном участке для разработки документации по планировке территории и проекта межевания территории для размещения жилого района, расположенного в районе проезда 1-го Лиговского в Прикубанском внутригородском округе г. 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, 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 рассматриваемых земельных участках не значатся.

Вместе с тем сообщаем, в пределах рассматриваемого земельного участка специальные археологические изыскания (разведки) в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них или планирования мероприятий по обеспечению их сохранности не проводились. В связи с чем, сведений, содержащихся в едином государственном реестре памятников истории и культуры, списках выявленных объектов культурного наследия и архиве Управления, для обеспечения сохранности памятников истории и культуры в случае хозяйственного освоения, проектирования и строительства на данном участке не достаточно.

В соответствии с действующим законодательством в случае хозяйственного освоения рассматриваемого земельного участка необходимо получение заключения Управления о возможности проведения земляных,

строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению.

Для получения указанного заключения, в соответствии с пп. 6, 7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» и п.54 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной Приказом Минкультуры СССР от 13 мая 1986 года № 203, до начала проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо произвести выявление в зонах производства данных работ неучтенных объектов археологического наследия (археологические полевые работы – разведки), за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ.

Требования о необходимости проведения археологических полевых работ (разведок) и получения соответствующего заключения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края о возможности хозяйственного освоения земельного участка должны быть учтены при принятии соответствующего решения департаментом имущественных отношений Краснодарского края по результатам рассмотрения материалов о предоставлении земельного участка..

Начальник управления

Р.В. Семихатский

## ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.02.2019 г., поступившего на рассмотрение 27.02.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>27.02.2019 № 99/2019/247899211</b>				
Кадастровый номер:			<b>23:43:0000000:894</b>	

Номер кадастрового квартала:	23:43:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Лиговский
Площадь:	300000 +/- 192кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	4037949000
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	23:43:0119002:5086, 23:43:0119002:4776, 23:43:0119002:4687, 23:43:0119002:5183, 23:43:0119002:4997
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:43:0119002:86
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>27.02.2019 № 99/2019/247899211</b>			
Кадастровый номер:		<b>23:43:0000000:894</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для строительства многоквартирных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, общественных зданий административного назначения
Сведения о кадастровом инженере:	Хамидуллин Павел Валерьевич №23-14-1251
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>27.02.2019 № 99/2019/247899211</b>			
Кадастровый номер:		<b>23:43:0000000:894</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Состав земельного участка: 1) №1 площадь: 266203 кв.м 2) №2 площадь: 33797 кв.м
Получатель выписки:	МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИНСТИТУТ ГОРКАДАСТРПРОЕКТ" МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР ИНН 2310200324

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
<b>27.02.2019 № 99/2019/247899211</b>		
Кадастровый номер:		<b>23:43:0000000:894</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 23-23-01/675/2011-417 от 22.09.2011	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.