

Открытое акционерное общество  
Территориальный институт по жилищно-  
гражданскому проектированию

**«КРАСНОДАРГРАЖДАНПРОЕКТ»**

**Внесение изменений в генеральный план  
муниципального образования город  
Краснодар в границах земельного участка  
с кадастровым номером 23:43:0112035:936,  
ориентировочной площадью 324778 кв.м,  
расположенного в районе  
п.Индустриальный**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Материалы по обоснованию  
Описание обоснований проекта генерального плана  
Пояснительная записка

**A7- 14226 - ПЗ.ГП**  
**(листы 4,5,6,7)**

**Том 2**



Открытое акционерное общество  
Территориальный институт по жилищно-  
гражданскому проектированию

**«КРАСНОДАРСКИЙ ГРАЖДАНСКИЙ ПРОЕКТ»**

Заказчик: ООО "Российская гибридная индустрия"

**Внесение изменений в генеральный план  
муниципального образования город  
Краснодар в границах земельного участка  
с кадастровым номером 23:43:0112035:936,  
ориентировочной площадью 324778 кв.м,  
расположенного в районе  
п.Индустриальный**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Материалы по обоснованию  
Описание обоснований проекта генерального плана  
Пояснительная записка

**A7- 14226 - ПЗ.ГП**  
**(листы 4,5,6,7)**

**Том 2**

Зам.исполнительного директора -  
главный инженер

Начальник мастерской №7

Главный архитектор проекта



С. Н. Кудрявцев

Л. А. Халимова

Л. А. Халимова

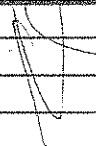
2014

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
A7 - 14226 - С 2	Содержание тома 2	2
A7 - 14226 - СГ	Состав градостроительной документации	5
A7 - 14226 - ПЗ 2	Материалы по обоснованию Пояснительная записка	
	1. Общая часть	6
	2. Характеристика природно-климатических условий	6
	3. Расположение проектируемого земельного участка в структуре муниципального образования город Краснодар	8
	4. Анализ современного использования планируемой территории	8
	5. Направление развития территории согласно утвержденному генеральному плану муниципального образования г. Краснодар. Внесение изменений в функциональное зонирование генерального плана муниципального образования г.Краснодар	9
	5.1 Направление развития территории согласно генеральному плану муниципального образования г.Краснодар	10
	5.2 Внесение изменений в функциональное зонирование генерального плана муниципального образования г.Краснодар	11
	5.3 Развитие транспортной инфраструктуры	

						A7 - 14226 - С 2		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
ГАП		Халимова			12.14	Содержание тома 2		
						Стадия	Лист	Листов
						ГП	1	3
						ОАО ТИЖГП «КРАСНОДАРГРАЖДАН-ПРОЕКТ»		

Обозначение	Наименование	Примечание
	ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:  - письмо-заказ ООО «Российская гибридная индустрия» №151 от 18 ноября 2014г.; - задание на проектирование; - Свидетельство о государственной регистрации собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0112035:936 от 08.08.2014г. №910352 серия 23-АМ; - кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112035:936 от 30 июля 2014г. №2343/12/14-661198; - кадастровая выписка о земельном участке с кадастровым номером 23:43:0112035:936 от 11 ноября 2014г. №2343/12/14-1032848; - топосъемка М1:500; - материалы Генерального плана муниципального образования город Краснодар.	12 13 16  17  20  27
	ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ: см. листы:  Материалы по обоснованию	Сайт Администрации МО г.Краснодар
А7 - 14226 - ГП лист 4	Схема расположения проектируемого земельного участка в структуре города Краснодара	
А7 - 14226 - ГП лист 5	Карта с отображением информации о существующем состоянии территории на отведенном земельном участке с кадастровым номером 23:43:0112035:936. М1:2000	
А7 - 14226 - ГП лист 6	Карта с отображением информации о возможных направлениях развития территории и ограничениях ее использования.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

А7 - 14226 - С 2

Лист
2



		4
Обозначение	Наименование	Примечание
A7 - 14226 - ГП лист 7	Выкопировка из карты функционального зонирования генплана МО город Краснодар 2012г. с нанесенной границей земельного участка проектирования	

Изм. №


Лист

Подпись и дата

Взам. лист №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	A7 - 14226 - С 2	Лист
							3

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	A7 - 14226 - ПЗ.ГП (листы 1,2,3)	Утверждаемая часть Положения о территориальном планиро- вании Пояснительная записка	
2	A7 - 14226 - ПЗ.ГП (листы 4,5,6,7)	Материалы по обоснованию Описание обоснований проекта генераль- ного плана Пояснительная записка	

						<b>A7 - 14226 - СГ</b>		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок	Подпись	Дата			
ГАП		Халимова			12.14	Внесение изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112035:936, ориентировочной площадью 324778 кв.м, расположенного в районе п.Индустриальный <b>Состав градостроительной документации</b>		
						Стадия	Лист	Листов
						ГП	1	1
						<b>ОАО ТИЖГП «КРАСНОДАРГРАЖДАН- ПРОЕКТ»</b>		

## 1. Общая часть

Внесение изменений в генеральный план городского округа муниципально-го образования город Краснодар, утвержденного в 2012 году, проектируется в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112035:936 площадью 324778 кв.м, расположенного в районе поселка Индустриальный.

Исходные данные заказчика:

- задание на проектирование;
- кадастровые границы земельных участков;
- топосъемка в электронном виде в МСК-23.

Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 21.12.2012 №11570 "О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа муниципального образования город Краснодар", на основании: градостроительного кодекса Краснодарского края, градостроительного кодекса РФ, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, материалов утвержденного генерального плана муниципального образования город Краснодар.

## 2. Характеристика природно-климатических условий

Согласно климатическому районированию по СНиП 2.01.01-82 г. Краснодар относится к подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха в январе от – 5 до +2°С, в июле – от +21 до +25°С. Эти факторы определяют необходимую расчетную теплозащиту зданий в холодный период и защиту от излишнего перегрева в теплый период года.

						А7 - 14226 - ПЗ 2			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию Описание обоснований проекта генерального плана Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Нач. М-7		Халимова			12.14		ГП	1	6
ГАП		Халимова			12.14		ОАО ТИЖГП «КРАСНОДАРГРАЖДАН- ПРОЕКТ»		
Нач.гр.арх		Гуляшко			12.14				
Нач.гр.эк.		Прядко			12.14				
Н.контр.		Прядко			12.14				

Характеристика климата по его отдельным элементам приводится на основании материалов многолетних наблюдений (с 1925 г.) метеостанции Краснодар – Круглик.

### Температура воздуха

Годовой ход температуры воздуха характеризуется не очень значительной амплитудой средних месячных температур (25,1°C).

Средняя дата наступления отрицательных среднесуточных температур (зима) – 18 декабря, а окончание – 22 февраля.

Продолжительность безморозного периода в среднем составляет 192 дня.

Расчетная температура воздуха самой холодной пятидневки равна -19°C, средняя наиболее холодных суток -23°C. Зимняя вентиляционная температура составляет -5°C.

Средняя температура отопительного периода -1,5°C, его продолжительность – 152 дня.

Средняя глубина промерзания почвы равна 0,31 м, наибольшая – 0,7 м.

### Осадки. Снежный покров

Средняя сумма осадков в г. Краснодаре составляет 702 мм. Снежный покров в городе неустойчив.

Число дней в году со снежным покровом 42. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется в пределах от 4 до 8 см, средняя из наибольших – 19 см, максимальная – 54 см.

### Ветер

Краснодар характеризуется сравнительно небольшими скоростями ветра, почти одинаковыми во все сезоны года.

В течении всего года в городе господствуют ветры широтного и субширотного направлений.

На долю восточных и западных ветров приходится 35%, северо-восточных и юго-восточных – 37%. Повторяемость южных и северных ветров составляет в сумме всего 13%. Наибольшее число дней с сильным ветром – 39 за год.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

А7 - 14226- ПЗ 2

2

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

### 3. Расположение проектируемого земельного участка в структуре муниципального образования город Краснодар

Проектируемый земельный участок расположен в районе поселка Индустриального в Прикубанском внутригородском округе МО город Краснодар.

### 4. Анализ современного использования планируемой территории

Границы отведенного земельного участка:

- с севера, востока и запада - незастроенная территория, земли сельскохозяйственного использования;

- с юга - дорога на пос. Дружелюбный;

Общая площадь участка - 324778 кв.м.

Территория бывшего сельскохозяйственного использования.

С запада на восток вдоль южной границы по территории отведенного участка проходит охранная зона ЛЭП 10 кВ – 10м, южнее ЛЭП располагается дренажный канал.

Транспортное обслуживание осуществляется по поселковой дороге на пос. Дружелюбный (от магистрали М-4 «Дон»).

В границах отвода земельного участка объекты федерального и регионального значения не располагаются и не проектируются.

Согласно генеральному плану муниципального образования город Краснодар, на проектируемой территории памятники историко-культурного значения не располагаются.

#### 4.1 Ограничения использования территории

##### 4.1.1 Ограничения техногенного характера

Ограничения техногенного характера образуют зоны с особыми условиями использования на проектируемой территории:

Территория земельного участка располагается на расстоянии 15 км от контрольной точки военного аэродрома и 10 км от контрольной точки аэропорта.

- Шумовые зоны "Г" и "БВ" от военного аэродрома.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

A7 - 14226- ПЗ 2

Лист

3



Проекты и строительство отдельных объектов согласовываются с собственниками аэродрома и аэропорта.

#### **Охранные зоны от линейных объектов инженерной инфраструктуры:**

- высоковольтные линии электропередач 10 кВ – охранный зона 10 м в обе стороны (предлагается к перекладке в кабель).

В охранный зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений;
- осуществлять всякого рода взрывные работы, производить посадку деревьев;
- размещать автозаправочные станции;
- загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ;
- устраивать свалки снега, мусора и грунта;
- устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Санитарно-защитная зона от объектов производственной зоны предусматривается в границах отвода земельного участка.

#### **4.1.2 Ограничения природного характера**

Ограничения природного характера: сейсмика, снегопад, гололед, туман, ливневые осадки, ветер, жара.

**5. Направление развития территории согласно утвержденному генеральному плану муниципального образования г. Краснодар. Внесение изменений в функциональное зонирование генерального плана муниципального образования г.Краснодар**

**5.1 Направление развития территории согласно генеральному плану муниципального образования г.Краснодар**

Согласно генеральному плану муниципального образования город Краснодар, на территории в проектируемых границах участка площадью 324778 кв.м. предусматривалась зона сельскохозяйственного использования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			A7 - 14226- ПЗ 2						
			4						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				

**Ориентировочный баланс функциональных зон планируемой территории по генеральному плану муниципального образования город Краснодар, утверждённому в 2012 году**

Таблица 5.1

Наименование зон	Площадь, га	Процентное соотношение, %
<b>1. Зоны сельскохозяйственного назначения</b>	<b>31,40</b>	<b>96,7</b>
в том числе:		
земельные угодья	31,40	96,7
<b>2. Зоны транспортной инфраструктуры</b>	<b>0,07</b>	<b>0,2</b>
<b>3. Зоны инженерной инфраструктуры</b>	<b>1,01</b>	<b>3,1</b>
в том числе:		
линейные инженерные объекты (ВЛ 10кВ с охранной зоной)	1,01	3,1
<b>Итого в границах земельного участка:</b>	<b>32,48</b>	<b>100</b>

**5.2 Внесение изменений в функциональное зонирование генерального плана муниципального образования г. Краснодар**

Согласно заданию на проектирование, Постановлению Администрации муниципального образования город Краснодар от 21.12.2012 № 11570 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа муниципального образования город Краснодар, выписки из Протокола №13 Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар от 31.10.2013 года, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0112035:936 планируется производственная зона взамен зоны сельскохозяйственного назначения, предусмотренной утвержденным генеральным планом городского округа муниципального образования г.Краснодар.

ВЛ 10 кВ предлагается к перекладке в кабель, вдоль дороги, проходящей вдоль южной границы участка по техническим условиям специализированной организации на следующей стадии проектирования.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<div align="center"> <b>A7 - 14226- ПЗ 2</b> </div>	Лист
										5

**Ориентировочный баланс функциональных зон планируемой территории согласно внесенным изменениям в генеральный план муниципального образования город Краснодар**

Таблица 5.2

Наименование зон	Площадь, га	Процентное соотношение, %
1. Производственные зоны	32,48	100
Итого в границах земельного участка:	32,48	100

### 5.3 Развитие транспортной инфраструктуры

В проекте внесения изменений в генеральный план, транспортная инфраструктура соответствует схеме транспорта генерального плана муниципального образования город Краснодар.

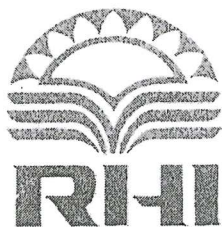
Существующее и перспективное развитие улично-дорожной сети благоприятно для развития производственной зоны проектируемого участка.

От магистрали федерального значения II категории М-4 «Дон», по существующей дороге местного значения, проходящей вдоль южной границы проектируемого участка, предусматривается въезд на территорию проектируемой промзоны.

Транспортная связь с внешними районами осуществляется по дороге, проходящей вдоль железнодорожных путей Кореновского направления и пересекающей путепроводом магистраль М-4 «Дон».

Вдоль северной границы участка, генеральным планом муниципального образования город Краснодар, предусматривается улица на продолжении улицы общегородского значения, обеспечивающая связь с центральной частью города со строительством двухуровневой развязки на пересечении с магистралью М-4 «Дон».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	А7 - 14226- ПЗ 2			6



ООО «РГИ», тел./факс. (861) 275 - 22 - 05, 275-22-09, 254-07-68  
Юридический адрес: 350007, г. Краснодар ул. Индустриальная, 1А  
Почтовый адрес: 350038, г. Краснодар, ул. Филатова, 17 а/я 312

№ 15/ от 18 ноября 2014г

Исполнительному Директору  
ОАО ТИЖГП  
«Краснодаргражданпроект»  
В.М. Погосян

Прошу разработать проект внесения изменений в генплан М.О. г. Краснодар в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112035:936, ориентировочной площадью 324 778 кв.м., расположенного в районе п. Индустриальный, предусмотреть изменение зоны функционального назначения на зону производственного назначения, для смены категории земельного участка с сельскохозяйственного назначения на земли промышленности. Оплату гарантируем.

Приложение:

1. Выписка из протокола; *испр. Берков /предст-ль ТИЖГП КД)*
2. Копия свидетельства о праве собственности;
3. Кадастровый паспорт;
4. Кадастровая выписка с координатами
5. Топоъемка на бумажном и электронном носителе.
6. Письмо из Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека относительно уточнения санитарно-защитных зон расположенных вблизи предприятий.
7. Пояснительная записка по объекту планируемого строительства с экспликацией зданий.

Генеральный директор  
ООО «Российская гибридная индустрия»



*[Signature]*  
И.В. Марин

тел 89182165432

## ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

13

**Внесение изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112035:936, ориентировочной площадью 324778 кв.м, расположенного в районе п. Индустриальный**

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1. Вид градостроительной документации	Генплан
2. Основание для разработки корректировки проектной документации	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Письмо-заказ от 18.11.2014г. № 15 Заказчик ООО " Российская гибридная индустрия"</li> <li>- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0112035:936 серия 23-AM № 910352;</li> <li>- Кадастровый паспорт земельного участка на кадастровый номер: 23:43:0112035:936 от 30.07.2014г. №2343/12/14-661198;</li> <li>- Кадастровая выписка о земельном участке с кадастровым номером 23:43:0112035:936 от 11.11.2014г. № 23:43:/12/14/1032848;</li> <li>- Генплан городского округа муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 г. № 25 п.15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар»;</li> <li>- Нормы градостроительного проектирования МО город Краснодар;</li> <li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации.</li> </ul>
3. Объект проектирования	<p>Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0112035:936 площадью около 324778 м<sup>2</sup>, расположен в районе п. Индустриальный, Прикубанский внутригородской округ МО город Краснодар.</p> <p>Границы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера, востока и запада – незастроенная территория</li> <li>- с юга – ЛЭП 10 кв.</li> </ul>
4. Требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов	<p><b>4.1 Изменение функционального зонирования, предусмотренного по генеральному плану муниципального образования город Краснодар, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112035:936 на производственную зону (П.)</b></p> <p>Предусматриваются объекты местного значения. Объекты федерального и регионального значения не располагаются и не предусматриваются.</p> <p>В проекте принять за основу положения генплана МО город Краснодар:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- раздел наличия памятников историко-культурного наследия;</li> <li>- схема инженерно-транспортной инфраструктуры;</li> <li>- планировка территории и размещение границ объектов капитального строительства;</li> <li>- раздел «ГО ЧС»;</li> <li>- раздел «ОВОС»;</li> <li>- ограничения.</li> </ul> <p><b>4.2 Утверждаемая часть</b></p> <p>4.2.1 Пояснительная записка. - Положение о территориальном планировании.</p> <p>4.2.2 Чертежи:</p>



	<p>– чертеж функциональных зон земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112035:936;</p> <p>– схема транспорта и улично-дорожной сети с внесением изменений;</p> <p>– чертеж генерального плана функционального зонирования с внесением изменений в границах кадастрового участка с номером 23:43:0112035:936.</p> <p><b>4.3 Материалы по обоснованию</b></p> <p>4.3.1 Пояснительная записка;</p> <p>4.3.2 Схема расположения проектируемого земельного участка в структуре города Краснодара;</p> <p>4.3.3 Карта современного использования территории земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112035:936. Ограничения.</p> <p>4.3.4 Выкопировка из схемы функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар.</p> <p>4.3.5 Внесение изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар.</p> <p>4.3.6 Внесение изменений в схему транспорта генплана муниципального образования город Краснодар.</p> <p>4.3.7 Карта проектируемого функционального зонирования в границах земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0112035:936.</p>	14
5. Последовательность и сроки выполнения работ	В соответствии с договором.	
6. Согласование проектной документации	Заказчик представляет проект на согласование, публичные слушания и утверждение. Подрядчик принимает участие в процедуре согласования, публичных слушаний проекта. Осуществляет доработку проекта по результатам согласования и проведения публичных слушаний.	
7. Инженерно-геодезические изыскания	Заказчик предоставляет топографическую съемку на бумажном носителе и в электронном виде в МСК-23.	
8 Раздел «Охрана историко-культурного наследия»	Не разрабатывать	
9 Согласование и утверждение проекта	В установленном порядке.	
10. Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных обстоятельств (ГО ЧС).	Не разрабатывать <i>Разрабатывать согласованно</i> <i>разреш.</i> <i>исполн.</i>	
11 Требования по выполнению мероприятий ОВОС	Не разрабатывать	

12. Исходные данные Заказчика	<p>Кадастровые сведения о проектируемом и прилегающих участках вдоль границы проектируемых участков.</p> <p>Правоустанавливающие документы на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0112036:936.</p> <p>- Топографическая съемка на бумажном и электронном носителе в МСК-23.</p> <p>- Письмо Управления Федеральной службы по надзору с сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю относительно уточнения санитарно-защитных зон расположенных вблизи предприятий.</p> <p>- Пояснительная записка по объекту планируемого строительства с экспликацией зданий.</p>	15
13 Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	<p>Заказчику передается готовый проект в объеме:</p> <p>- Том 1 Утверждаемая часть. Пояснительная записка;</p> <p>- Чертежи к тому 1;</p> <p>- Том 2 Материалы по обоснованию. Пояснительная записка;</p> <p>- Чертежи к тому 2.</p> <p>Проект выдается в 4-х экземплярах на бумажном носителе, электронная версия проекта в полном объеме (графическую часть предоставить в формате pdf) на диске - 2 экземпляра.</p> <p><i>(autocad, dwg или dxf)</i></p>	

**ЗАКАЗЧИК:**  
**ООО «Российская гибридная индустрия»**  
 Генеральный директор



Марин И.В.

**ПОДРЯДЧИК:**  
**ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект»**  
 Исполнительный директор



В. М. Погосян

Главный инженер института

С. Н. Кудрявцев

Главный архитектор проекта

Л. А. Халимова

М.П.

Согласовано:  
 Начальник ПЭО

Е. В. Ключук

**СОГЛАСОВАНО:**  
 Департамент архитектуры и  
 градостроительства администрации  
 муниципального образования  
 город Краснодар  
 Директор



М. П.





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Краснодарскому краю

**Дата выдачи:** 08.08.2014 г.

**Документы-основания:**

Апелляционное определение от 15.08.2013 г.

Решение о разделе земельного участка от 19.05.2014 г.

Решение о разделе земельного участка от 20.06.2014 г.

Решение об образовании двух земельных путем перераспределения двух земельных участков от 31.07.2014 г.

**Субъект (субъекты) права:**

Общество с ограниченной ответственностью "Российская гибридная индустрия". ИНН 2309057687. ОГРН 1022301432890. КПП 230901001. Дата регистрации: 05.01.1996 г., наименование органа регистрации: Инспекция МНС Росии №3 по г. Краснодару. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Индустриальная, дом №1 А.

**Вид права:** собственность

**Объект права:**

Земельный участок. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного использования. Площадь: 324778 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, район п. Индустриальный

**Кадастровый (или условный) номер:**

23:43:0112035:936

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.08.2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/414/2014-060

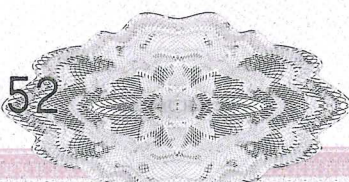
**Регистратор:**

/ Мережко Д. В. /



23-AM

910352





Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" июля 2014 г. № 2343/12/14-661198

КП.1

1	Кадастровый номер: 23:43:0112035:936	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 23:43:0112035				
<b>Общие сведения</b>					
5	Предыдущие номера: 23:43:0112035:930, 23:43:0112035:932	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 30.07.2014		
7					
8	Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, район п. Индустриальный				
9	Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения				
10	Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного использования				
11	Площадь: 324778 +/- 399 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 4134878.63				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: Сведения о зонах прилагаются на листе № 2				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 23:43:0112035:935, 23:43:0112035:936		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 23:43:0112035:930, 23:43:0112035:932		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 31.07.2019.		

(наименование должности)

ДОКУМЕНТОВЕД 1 КАТЕГОРИИ

(инициалы, фамилия)

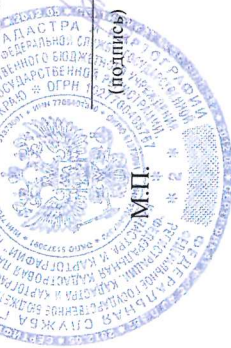
Я.И. ЛОГДАНИДИ



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
"30" июля 2014 г. № 2343/12/14-661198

КП.1

1	Кадастровый номер: 23:43:0112035:936		2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий						
№ п/п.		Описание зоны				
1		2				
1		<p>Земельный участок частично входит в Зону: "Охранная зона ВЛ-10 кВ ТП Л-1, входящая в ЭСК 10 кВ Л-1 от ПС 110/35/10 кВ «Лорис», 23.43.2.104, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Карты (план) от 20.12.2013 № 12-29/13-6025, Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, Ортофотопланы муниципального образования город Краснодар масштаба 1:10000, залета 2007г. № 4043, 4142, 4143, 4243 № б/н, Письмо от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23, Балансовая справка о том, что ВЛ-10 кВ ТП Л-1 находится на балансе Краснодарских электрических сетей филиала ОАО «Кубаньэнерго» от 24.10.2013 № б/н, Кадастровый план территории от 10.10.2013 № 2343/12/13-883898, Кадастровый план территории от 10.10.2013 № 2343/12/13-883192, Доверенность от 16.12.2013 № 23АА2936061. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в Зону: "Охранная зона ВЛ-10 кВ ТП Л-1, входящая в ЭСК 10 кВ Л-1 от ПС 110/35/10 кВ «Лорис», 23.43.2.104, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Карты (план) от 20.12.2013 № 12-29/13-6025, Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, Ортофотопланы муниципального образования город Краснодар масштаба 1:10000, залета 2007г. № 4043, 4142, 4143, 4243 № б/н, Письмо от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23, Балансовая справка о том, что ВЛ-10 кВ ТП Л-1 находится на балансе Краснодарских электрических сетей филиала ОАО «Кубаньэнерго» от 24.10.2013 № б/н, Кадастровый план территории от 10.10.2013 № 2343/12/13-883898, Кадастровый план территории от 10.10.2013 № 2343/12/13-883192, Доверенность от 16.12.2013 № 23АА2936061.</p>				



ДОКУМЕНТОВЕД 1 КАТЕГОРИИ

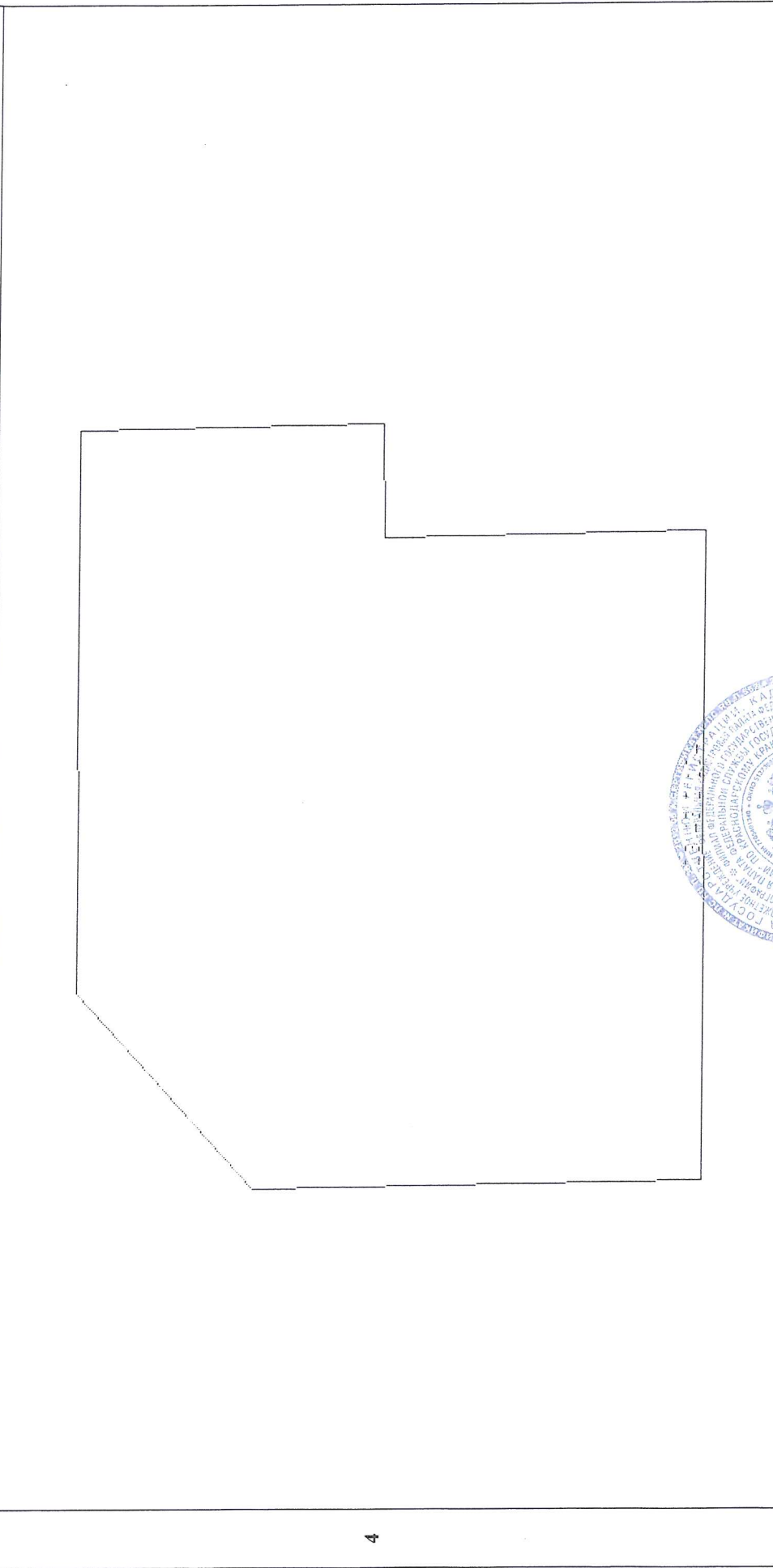
(наименование должности)

Я.И.ЛОГАНОВА (инициалы, фамилия)

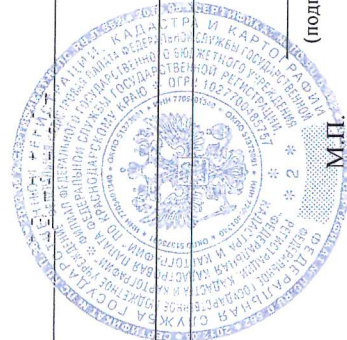


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
"30" июля 2014 г. № 2343/12/14-661198

КП.2

1	Кадастровый номер: 23:43:0112035:936	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
4					
5	Масштаб 1:5500				

Условные знаки: —



ДОКУМЕНТОВЕД 1 КАТЕГОРИИ

И.И. ЛОГДАНИН (инициалы, фамилия)

(наименование должности)

(подпись)

М.П.

119

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"11" ноября 2014 г. № 2343/12/14-1032848

КВ.1

1	Кадастровый номер: 23:43:0112035:936	2	Лист № 1	3	Всего листов: 7
4	Номер кадастрового квартала: 23:43:0112035				
Общие сведения					
5	Предельные номера: 23:43:0112035:930, 23:43:0112035:932				
6	7				
8	Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, район п. Индустриальный				
9	Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения				
10	Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного использования				
11	Площадь: 324778 +/- 399 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 4134878.63	13	Системы координат: МСК 23, зона 1
Сведения о правах:					
14	Правообладатель	Вид права	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем
	Общество с ограниченной ответственностью "Российская гибридная индустрия"	собственность	—	—	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Индустриальная, дом №1 А
15	Особые отметки: Сведения о зонах прилагаются на листе № 2				
16	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —				
17	Дополнительные сведения	17.1	—		
		17.2	Ревакина Анна Евгеньевна, ООО "Юг-Меридиан", 23-10-145		
		17.3	25.07.2014		

(наименование должности)

МП (подпись)

(инициалы, фамилия)

ДОКУМЕНТОВЕД 1 КАТЕГОРИИ  
И.А.БРАЦЛАВСКАЯ

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"11" ноября 2014 г. № 2343/12/14-1032848

КВ.1

1	Кадастровый номер: 23:43:0112035:936		2	Лист № 2	3	Всего листов: 7
Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий						
№ п/п.		Описание зоны				
1		2				
1		Земельный участок частично входит в Зону: "Охранная зона ВЛ-10 кВ ТП Л-1, входящая в ЭСК 10 кВ Л-1 от ПС 110/35/10 кВ «Лорис», 23.43.2.104, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Карта (план) от 20.12.2013 № 12-29/13-6025, Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, Ортофотопланы муниципального образования город Краснодар масштаба 1:10000, заleta 2007г. № 4043, 4142, 4143, 4243 № б/н, Письмо от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23, Балансовая справка о том, что ВЛ-10 кВ ТП Л-1 находится на балансе Краснодарских электрических сетей филиала ОАО «Кубаньэнерго» от 24.10.2013 № б/н, Кадастровый план территории от 10.10.2013 № 2343/12/13-883898, Кадастровый план территории от 10.10.2013 № 2343/12/13-883898, Доверенность от 16.12.2013 № 23АА2936061. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в Зону: "Охранная зона ВЛ-10 кВ ТП Л-1, входящая в ЭСК 10 кВ Л-1 от ПС 110/35/10 кВ «Лорис», 23.43.2.104, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Карта (план) от 20.12.2013 № 12-29/13-6025, Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, Ортофотопланы муниципального образования город Краснодар масштаба 1:10000, заleta 2007г. № 4043, 4142, 4143, 4243 № б/н, Письмо от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23, Балансовая справка о том, что ВЛ-10 кВ ТП Л-1 находится на балансе Краснодарских электрических сетей филиала ОАО «Кубаньэнерго» от 24.10.2013 № б/н, Кадастровый план территории от 10.10.2013 № 2343/12/13-883898, Кадастровый план территории от 10.10.2013 № 2343/12/13-883898, Доверенность от 16.12.2013 № 23АА2936061.				

(наименование должности)

М.П. (подпись)

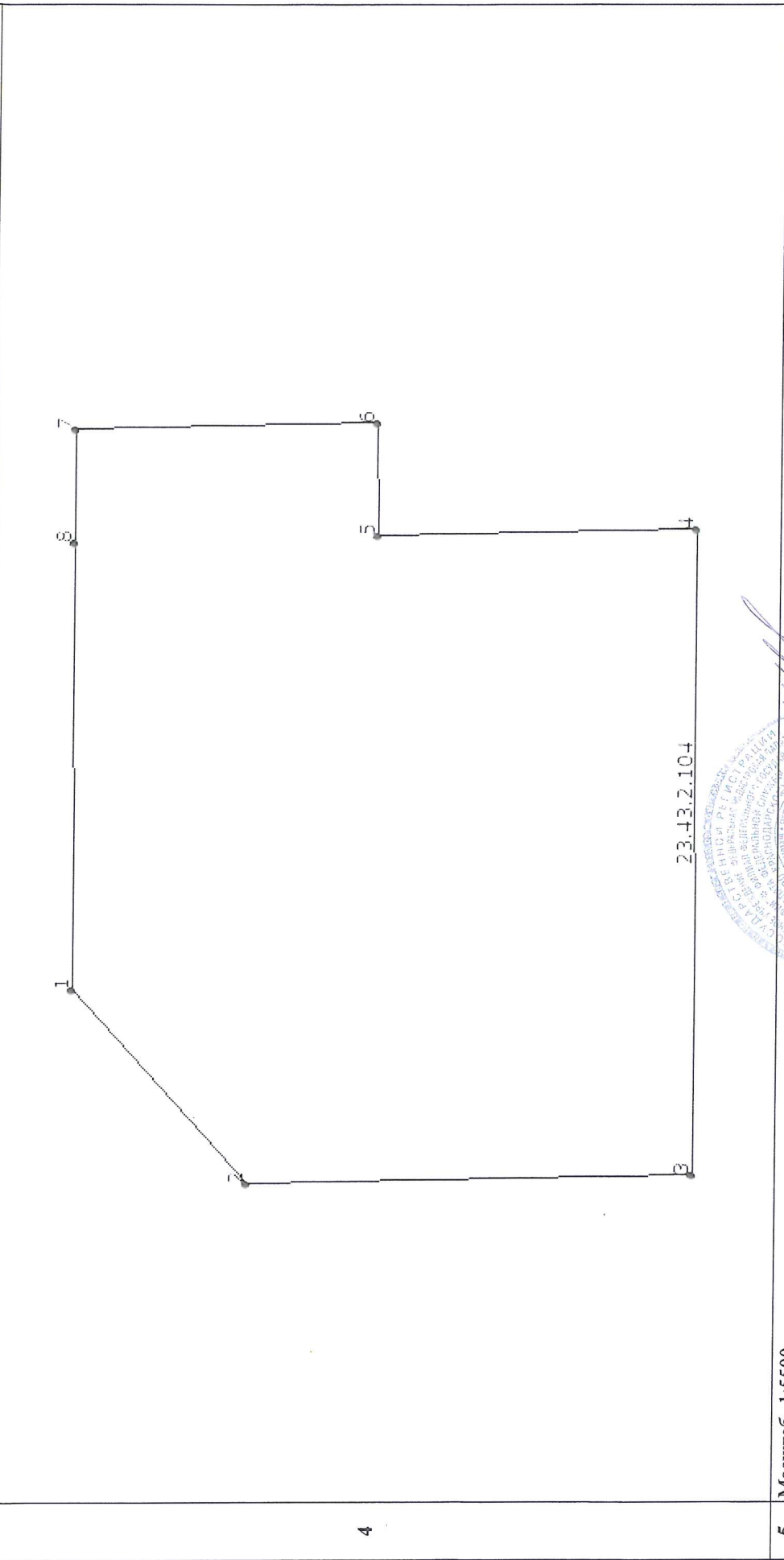
(инициалы, фамилия)

ДОКУМЕНТОВЕД 1 КАТЕГОРИИ  
И.А.БРАЦЛАВСКАЯ



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"11" ноября 2014 г. № 2343/12/14-1032848

КВ.2

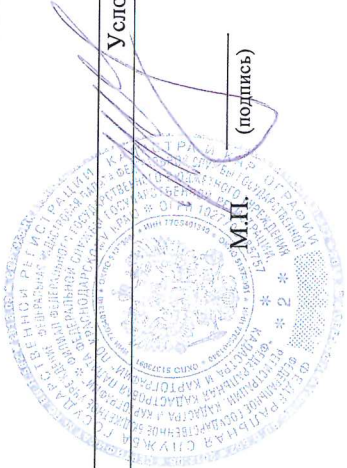
1	Кадастровый номер: 23:43:0112035:936		2	Лист № 3	3	Всего листов: 7
План (чертеж, схема) земельного участка						
<div>4</div> 						
5	Масштаб 1:5500		Условные знаки: —			

(наименование должности)

(подпись)

ДОКУМЕНТОВЕД 1 КАТЕГОРИИ  
И.А.БРАЦЛАВСКАЯ

(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"11" ноября 2014 г. № 2343/12/14-1032848

КВ.3

1	Кадастровый номер: 23:43:0112035:936					2	Лист № 4	3	Всего листов: 7
Сведения о частях земельного участка и обременениях									
4	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части					
	1	2	3	Лица, в пользу которых установлены обременения					
	1	—	весь	4	5				
				ипотека					
				Закрытое акционерное общество "Тандер"					

\_\_\_\_\_  
(наименование должности)

М.П. \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

ДОКУМЕНТОВЕД 1 КАТЕГОРИИ  
И.А.БРАЦЛАВСКАЯ



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"11" ноября 2014 г. № 2343/12/14-1032848

КВ.5

1	Кадастровый номер: 23:43:0112035:936					2	Лист № 5	3	Всего листов: 7	
Описание местоположения границ земельного участка										
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков			Особые отметки	
1	2	3	4	5	6	7			8	
1	1	8	89° 50'	396.78	—	23:43:0112035:938, 23:43:0112035:956			Адреса правообладателей прилагаются на листе № 6	
2	2	1	48° 8'	230.64	—	23:43:0112035:938, 23:43:0112035:956			Адреса правообладателей прилагаются на листе № 6	
3	3	2	358° 47'	391.73	—	23:43:0112035:938, 23:43:0112035:956			Адреса правообладателей прилагаются на листе № 6	
4	4	3	269° 50'	571.81	—	—			—	
5	5	4	178° 47'	279	—	23:43:0112035:938, 23:43:0112035:956			Адреса правообладателей прилагаются на листе № 6	
6	6	5	268° 47'	99.98	—	23:43:0112035:938, 23:43:0112035:956			Адреса правообладателей прилагаются на листе № 6	
7	7	6	178° 47'	264.34	—	—			—	
8	8	7	89° 50'	100	—	23:43:0112035:956, 23:43:0112035:938			Адреса правообладателей прилагаются на листе № 6	

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

ДОКУМЕНТОВЕД 1 КАТЕГОРИИ  
И.А.БРАЦЛАВСКАЯ

КВ.5

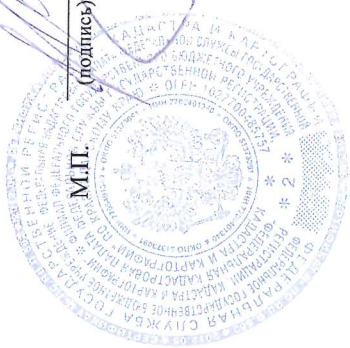
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"11" ноября 2014 г. № 2343/12/14-1032848

1	Кадастровый номер: 23:43:0112035:936		2	Лист № 6	3	Всего листов: 7
4	Адреса правообладателей смежных участков					
	№ п/п	Адрес правообладателя				
	1	2	3			
1	1	23:43:0112035:938	Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Индустриальная, дом №1 А			

(наименование должности)

М.П. (подпись)

(инициалы, фамилия)



ДОКУМЕНТОВЕД 1 КАТЕГОРИИ  
И.А.БРАЦЛАВСКАЯ

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"11" ноября 2014 г. № 2343/12/14-1032848

КВ.6

1	Кадастровый номер: 23:43:0112035:936		2	Лист № 7	3	Всего листов: 7
Описание поворотных точек границ земельного участка						
4	Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)	
		X	Y			
	1	2	3	4	5	
	1	487442.11	1390419.19	—	0.20	
	2	487288.19	1390247.42	—	0.20	
	3	486896.55	1390255.75	—	0.20	
	4	486898.22	1390827.56	—	0.20	
	5	487177.16	1390821.63	—	0.20	
	6	487179.28	1390921.59	—	0.20	
	7	487443.56	1390915.97	—	0.20	
	8	487443.27	1390815.97	—	0.20	



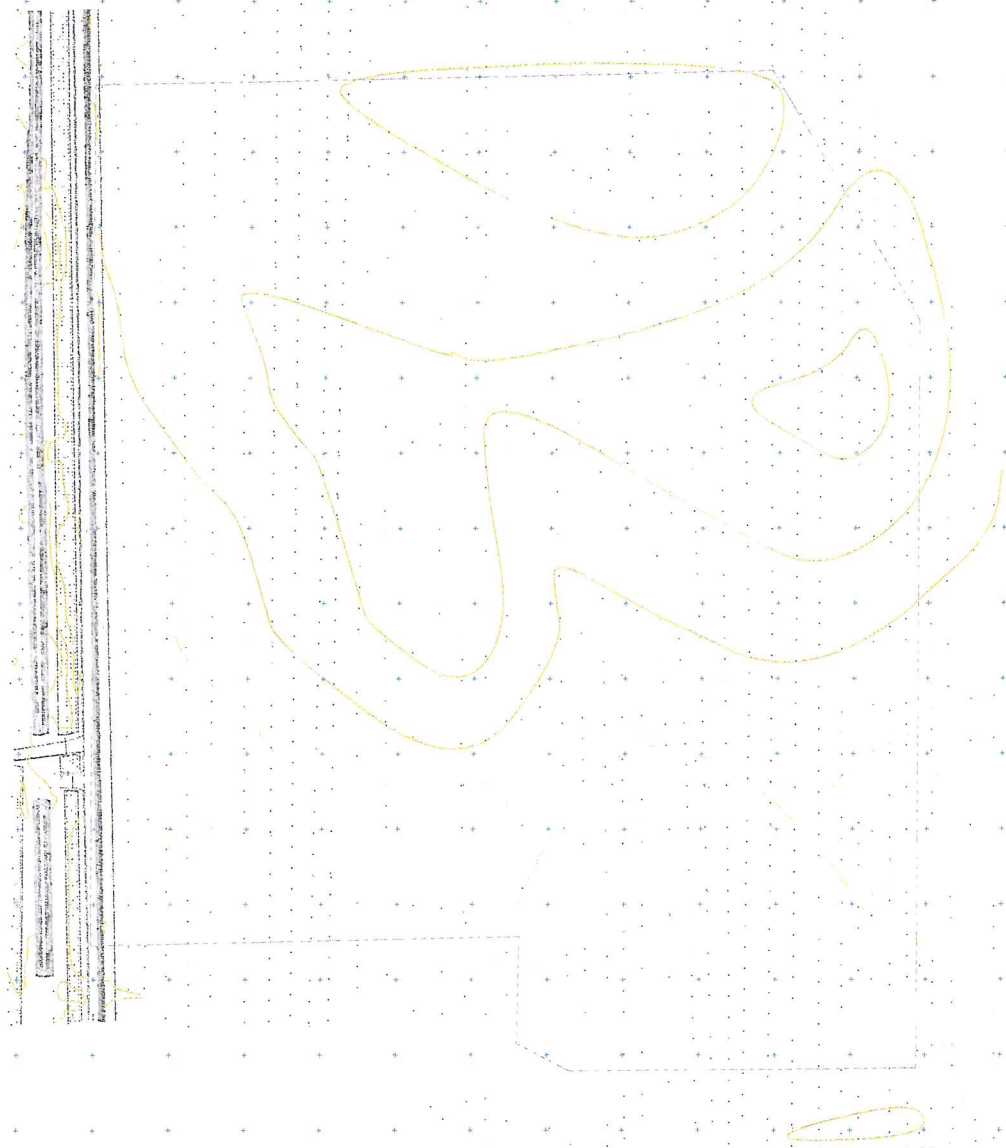
(наименование должности)

(подпись)

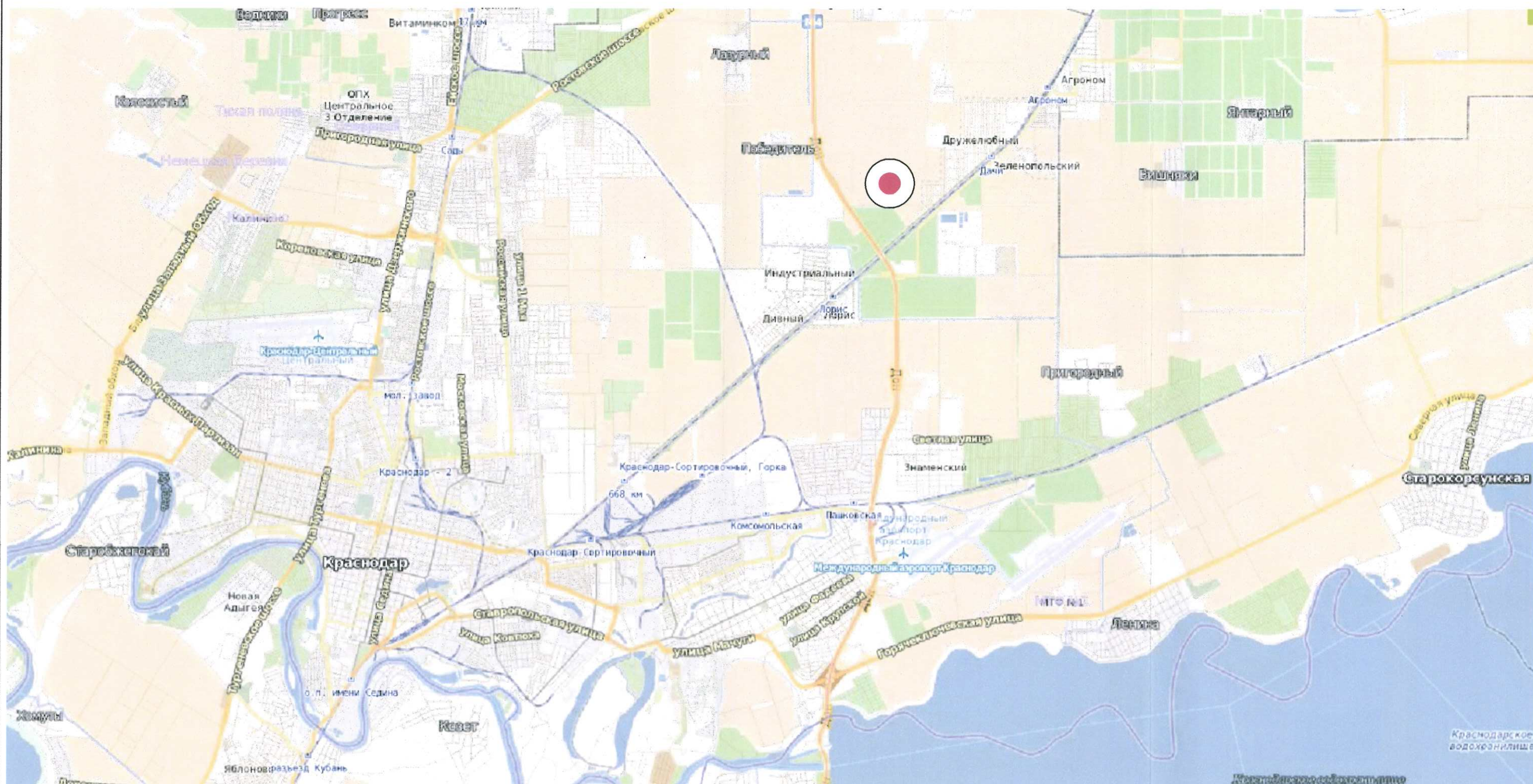
(инициалы, фамилия)

ДОКУМЕНТОВЕД 1 КАТЕГОРИИ  
И.А.БРАЦЛАВСКАЯ

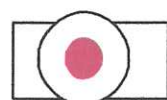
23:43:0112035.956











## Условные обозначения



Внесение изменений на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0112035:936

						A7 - 14226 - ГП			
						Внесение изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112035:936, ориентировочной площадью 324778 кв.м, расположенного в районе п. Индустриальный			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Нач. М7		Халимова			12.14		ГП	4	
Г А П		Халимова			12.14				
Архитектор		Сечь			12.14				
						Схема расположения проектируемого земельного участка в структуре города Краснодара	ОАО ТИЖГП "Краснодаргражданпроект"		
Н. контр.		Котоманова			12.14				