

Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 2 3 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 7 3 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАШ ГОРОД".
ИНН: 2310217977 от 17.02.2025 №29/4104-1

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса

Российской Федерации с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

город Краснодар

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	482267.54	1385560.12
2	482267.54	1385585.80
3	482260.24	1385585.80
4	482260.24	1385592.80
5	482267.55	1385592.80
6	482267.56	1385602.22
7	482274.58	1385610.58
8	482298.16	1385638.59
9	482298.16	1385650.08
10	482269.86	1385614.37
11	482184.33	1385682.17
12	482154.62	1385647.16
13	482171.22	1385634.01
14	482163.15	1385623.82
15	482172.95	1385616.06
16	482181.02	1385626.25
17	482220.59	1385594.88
18	482203.95	1385573.87
19	482204.01	1385555.17
20	482207.01	1385552.79
21	482213.23	1385560.12

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 23:43:0143021:44722

Площадь земельного участка7378 кв.м**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**объекты капитального строительства отсутствуют**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Обозначение (номер) харак- терной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 28.10.2021 №4902 "Об утверждении проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проекта межевания территории"

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории).

Градостроительный план подготовлен М.С.Шуликина – заместитель начальника отдела муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



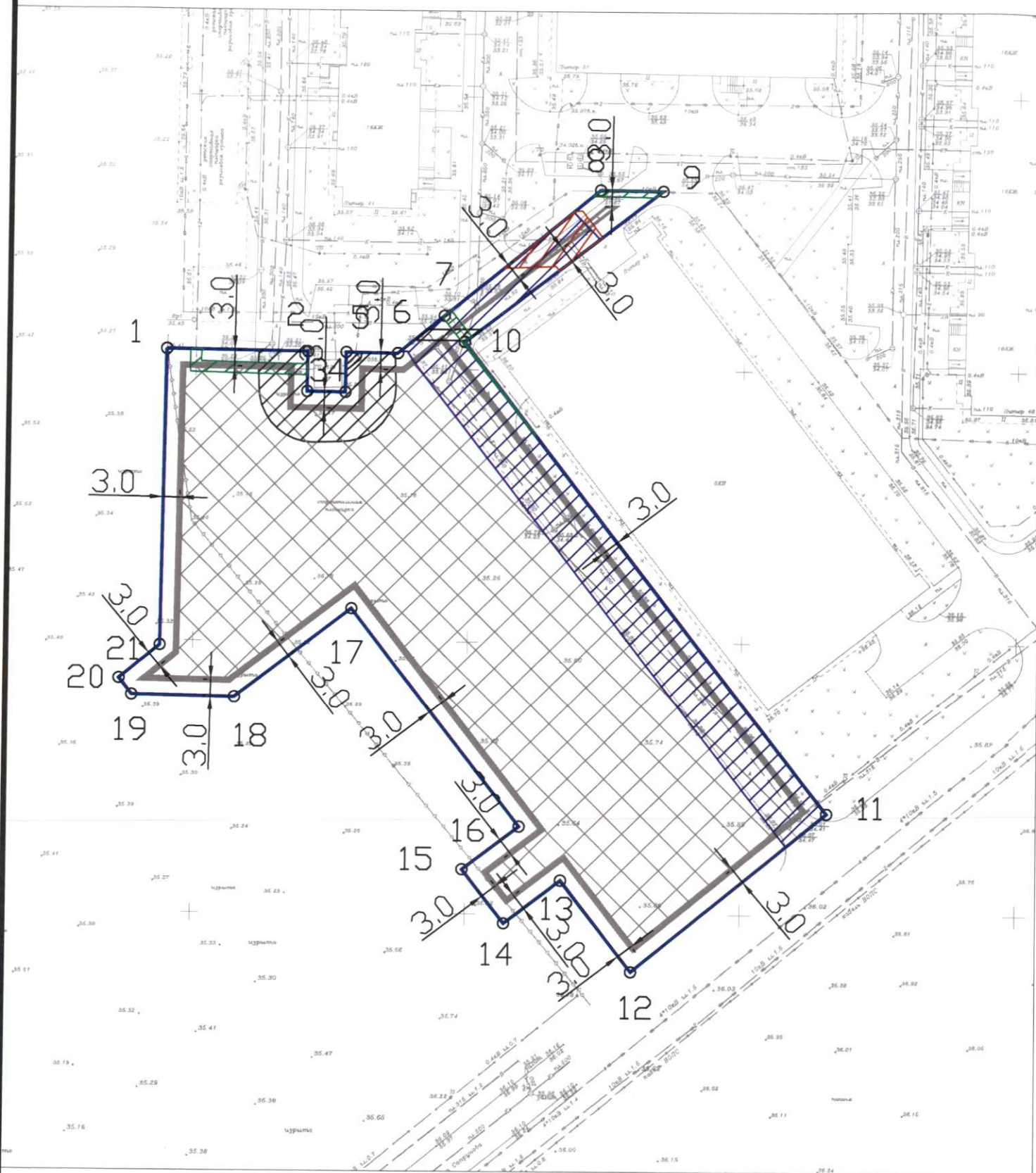

(подпись)

/ М.С.Шуликина /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

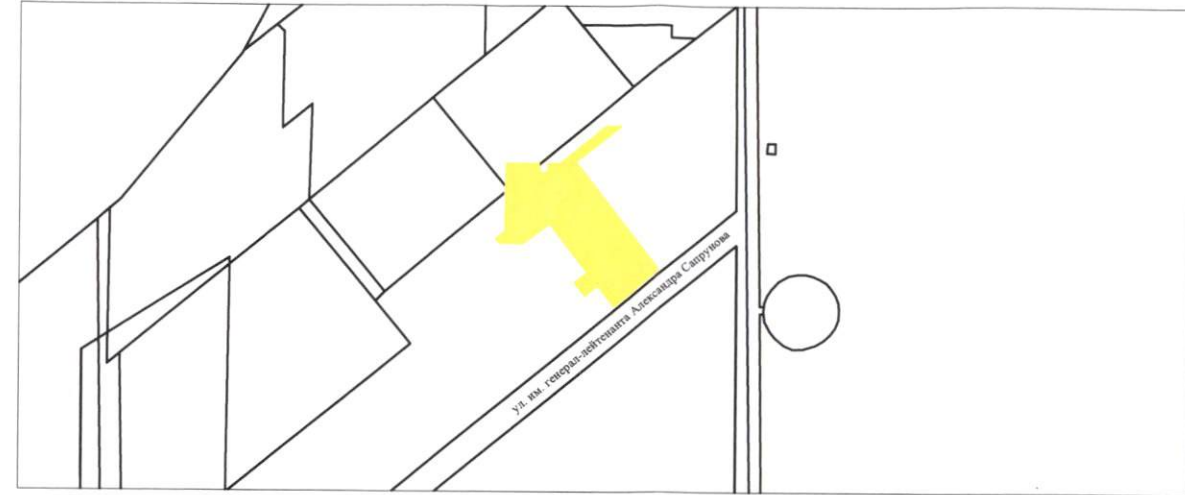
28.02.2025
(дд.мм.гггг)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000



Площадь земельного участка с КН 23:43:0143021:44722 - 7378 кв.м

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОКРУЖЕНИИ СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- охранный зона водопровода
- охранный зона электрокабеля
- охранный зона канализации
- ограничения по сведениям ЕГРН (реестровые номера: 23:43-6.5957, 23:43-6.6100, 23:43-6.6819, 23:43-6.6833)

Примечание:

В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 "О генеральном плане муниципального образования город Краснодар", земельный участок расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более), с планируемым размещением объектов местного значения.

В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 28.10.2021 № 4902 "Об утверждении проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проекта межевания территории", земельный участок расположен в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства многоквартирной многоквартной жилой застройки.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.02.2025 № КУВИ-001/2025-52314963 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0143021:44722 имеет виды разрешенного использования: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка).

				Заявитель: ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАШ ГОРОД", ИНН: 2310217977, вх. №29/4104-1		
				Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0143021:44722		
				Краснодарский край, город Краснодар		
		Подп.	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000	Стадия	Лист
					ГП	3
Исполнитель	М.С.Шуликина		02.2025	Чертеж градостроительного плана разработан на архивной топографической основе	ДАиГ АМОГК, МКУ МОГК "Градинформ"	
Технич.исполнит.	Ю.А.Вернигора		02.2025			
	Ю.Р.Салтецкая		02.2025			

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографический основе в масштабе 1:1000, выполненной в соответствии с данными картографо-геодезического фонда администрации муниципального образования город Краснодар

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в феврале 2025 года департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, МКУ МОГК «Градинформ»

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешённого использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка
1	2	3
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	2.6.

*С учетом статьи 20 правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (в редакции решения от 29.05.2023 № 57 п.4).

Условно разрешённые виды использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка
1	2	3
1.	Среднеэтажная жилая застройка*	2.5
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
3.	Рынки	4.3
4.	Служебные гаражи	4.9
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
7.	Проведение научных исследований	3.9.2
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1
9.	Проведение азартных игр	4.8.2
10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
11.	Водный спорт	5.1.5
12.	Связь	6.8
13.	Деловое управление	4.1
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5
15.	Гостиничное обслуживание	4.7

* С учетом статьи 20 правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (в редакции решения от 29.05.2023 № 57 п.4).

Вспомогательные виды разрешённого использования земельного участка не установлены.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6							

1	2	3	4	5	6	7	8
без огра- ниче- ний	без ограни- чений	Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 7000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальная площадь – не подлежит установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальная площадь – 50000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.	Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м; при подсчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается. Устройство высотных доминант не допускается ближе 50 м до зон застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %, до 40 % – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.	-	Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. В соответствии с частью 1 статьи 24 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утвержденных Решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, соответствующие Классификатору, а также предельные

						параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в документации по планировке территории до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, если они утверждены администрацией муниципального образования город Краснодар в установленном порядке до вступления в силу Правил и соответствуют действующим на момент утверждения документации по планировке территории нормативам градостроительного проектирования. В соответствии с проектом планировки, утверждённым постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 28.10.2021 № 4902 «Об утверждении проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проекта межевания территории» на земельном участке предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки (16 этажей).
--	--	--	--	--	--	--

Среднеэтажная жилая застройка 2.5

Осуществление религиозных обрядов 3.7.1

Рынки 4.3

Служебные гаражи 4.9

Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2

Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2

Проведение научных исследований 3.9.2

Развлекательные мероприятия 4.8.1

Проведение азартных игр 4.8.2

Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10

Водный спорт 5.1.5

Связь 6.8

Деловое управление 4.1

Банковская и страховая деятельность 4.5

Гостиничное обслуживание 4.7

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок определены в соответствии с п.1.4 ст. 26 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (в редакции от 29.05.2023 № 57 п.4).

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения, об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует, информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок ориентировочно расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта). В соответствии с положениями 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» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории Военного Аэродрома Краснодар (Центральный). Статья 38 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

Земельный участок полностью расположен в подзоне №3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашиковский) часть 1 (сектор 1 часть 1). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П, письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 №Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 №Исх-11334/04, от 07.06.2021 №Исх-20352/04, от 28.07.2021 №Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 №21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=186.00$ м в Балтийской системе высот 1977 года; 2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

Земельный участок полностью расположен в подзоне №4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашиковский) часть 20 (секторы 9 часть 1, 26, 44). Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П. Письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 N Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 N Исх-11334/04, от 07.06.2021 N Исх-20352/04, от 28.07.2021 N Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 N 21/1958. Ограничения: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне $H=75.00$ м- 80.00 м в Балтийской системе высот 1977 г; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0,03 МГц-300 МГц, 329 МГц-335 МГц, 740-1215 МГц, 2700 МГц-2900 МГц, 26500 МГц-40000 МГц; 4) Размещение любых объектов/сооружений, превышающих разрешенную максимальную высоту строения, допускается при наличии одобрения Кубанского центра ОВД филиала «Аэронавигация Юга» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» по предоставлению застройщиком заключения об отсутствии влияния планируемого к размещению объекта/сооружения на безопасность полетов и работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, выдаваемого научной организацией гражданской авиации.

Земельный участок полностью расположен в подзоне №5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашиковский) часть 1. Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П, письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 №Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 №Исх-11334/04, от 07.06.2021 №Исх-20352/04, от 28.07.2021 №Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 №21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать производственные объекты, определенные ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 186.00 м в Балтийской системе высот 1977 года и абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты; 4) Ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения безопасности полетов (наличии декларации промышленной безопасности).

Земельный участок полностью расположен в подзоне №6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашиковский) часть 1. Приказ министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29.01.2021 №50-П, письма министерства транспорта Российской Федерации (МИНТРАНС РОССИИ) Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 09.02.2021 №Исх-4014/04 (от 25.02.2021 вх.6369), от 31.03.2021 №Исх-11334/04, от 07.06.2021 №Исх-20352/04, от 28.07.2021 №Исх-27029/04; письма АО "Международный аэропорт "Краснодар" от 09.07.2021 N 21/194, от 22.07.2021 №21/1958. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастания высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота.

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны водозабора Восточный II. Зона ограничений от химического загрязнения. Протокол заседания экспертной комиссии от 14.12.2007 №68. Очистка от твер-

дых бытовых отходов, запрет сброса неочищенных стоков. ООО "Краснодар Водоканал"

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.02.2025 № КУВИ-001/2025-52314963 для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 23:43:0143021:27768, 23:43:0143021:37055.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.02.2025 № КУВИ-001/2025-52314963 данный земельный участок имеет ограничение: земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером: 23:43-6.5957, площадь: 19 кв.м.; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение Северо-Кавказского управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) "О согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства" от 01.12.2022 № 3371-27 выдан: Северо-Кавказское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160, 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т ч привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ или юр лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т ч: а) набрасывать на провода и опоры воздушных ЛЭП посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных ЛЭП; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях РУ и подстанций, открывать двери и люки РУ и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и РУ, подстанций, воздушных ЛЭП, а также в ОЗ кабельных ЛЭП; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 В, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в т ч горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением

разрешенных в установленном порядке работ (в ОЗ воздушных ЛЭП); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в т ч воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в ОЗ воздушных ЛЭП); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в ОЗ воздушных ЛЭП).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) стро-во, кап ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в т ч связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в т ч с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в ОЗ воздушных ЛЭП); ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в ОЗ воздушных ЛЭП); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ воздушных ЛЭП) или полевые с/х работы, связанные с вспашкой земли (в ОЗ кабельных ЛЭП).; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "КЛ-10 кВ РП-65 – ПС «Восточная Промзона» ф. ВП-425"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: КА2007166; Индекс: Краснодарский край, город Краснодар.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.02.2025 № КУВИ-001/2025-52314963 данный земельный участок имеет ограничение: земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером: 23:43-6.6100, площадь: 19 кв.м.; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 01.12.2022 № 3365-27 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР) Северо-Кавказское управление; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160, 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т ч привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ или юр лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т ч: а) набрасывать на провода и опоры воздушных ЛЭП посторонние предметы, а также

подниматься на опоры воздушных ЛЭП; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях РУ и подстанций, открывать двери и люки РУ и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и РУ, подстанций, воздушных ЛЭП, а также в ОЗ кабельных ЛЭП; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 В, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в т ч горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в ОЗ воздушных ЛЭП); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в т ч воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в ОЗ воздушных ЛЭП); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в ОЗ воздушных ЛЭП).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) стро-во, кап ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в т ч связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в т ч с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в ОЗ воздушных ЛЭП); ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в ОЗ воздушных ЛЭП); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ воздушных ЛЭП) или полевые с/х работы, связанные с вспашкой земли (в ОЗ кабельных ЛЭП).; Вид объекта ре-

естра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона "КЛ-10 кВ РП-65 – ПС «Восточная Промзона» ф. ВП-554"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: КА2007167; Индекс: Краснодарский край, город Краснодар.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.02.2025 № КУВИ-001/2025-52314963 данный земельный участок имеет ограничение: земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером: 23:43-6.6819, площадь: 6 кв.м.; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: "О согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства" от 28.06.2023 № 1907-16 выдан: Северо-Кавказское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 8-10 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. N160. п.8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). п.9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загонны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить лю-

бые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона кабельной линии 2КЛ-10 кВ от ТП-120 до ТП-121; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: БП-001937; Индекс: Краснодарский край, г. Краснодар, «Многоэтажная жилая застройка по ул. им. 40-летия Победы в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал 6.3. Жилой комплекс № 10. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями Литер 44».

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.02.2025 № КУВИ-001/2025-52314963 данный земельный участок имеет ограничение: земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером: 23:43-6.6833, площадь: 319 кв.м.; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: "О согласовании границ охран-

ной зоны объекта электросетевого хозяйства" от 28.06.2023 № 1909-16 выдан: Северо-Кавказское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 8-10 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. N160. п.8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). п. 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загонны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и

физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погруочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона трансформаторной подстанции ТП-121; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1; Индекс: Краснодарский край, г. Краснодар, «Многоэтажная жилая застройка по ул. им. 40-летия Победы в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал 6.3. Жилой комплекс № 10. Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями Литер 44».

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.02.2025 № КУВИ-001/2025-52314963 земельный участок имеет ограничения прав: земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:43-6.4164, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 14.12.2007 № 68 выдан: Департамент по чрезвычайным ситуациям и государственному экологическому контролю Краснодарского края; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений: 1. Необходимо выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Роспотребнадзором. 3. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. 4. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов,

ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора Восточный II ООО "Краснодар Водоканал"; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: 1; Индекс: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская (Восточный водозабор №2), 91.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке правообладателю земельного участка в соответствии с пунктом 1 статьи 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации рекомендуется провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации. Размещение объектов капитального строительства на земельном участке возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

Согласно архивному картографическому материалу земельный участок частично расположен в охранных зонах водопровода и канализации. Охранные зоны устанавливаются в соответствии с решением Краснодарского городского Совета народных депутатов исполнительного комитета от 10.04.1987 №161 «Об утверждении положений об охране подземных, инженерных сетей, наземных сооружений и геодезических знаков на территории города Краснодара».

Согласно архивному картографическому материалу земельный участок частично расположен в охранной зоне линий электропередач. Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона "КЛ-10 кВ РП-65 – ПС «Восточная Промзона» ф. ВП-425" Учетный номер части: 23:43:0143021:44722/1	1	482269.99	1385605.11
	2	482272.03	1385607.54
	3	482272.21	1385617.33
	4	482270.16	1385614.75

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона "КЛ-10 кВ РП-65 – ПС «Восточная Промзона» ф. ВП-554" Учетный номер части: 23:43:0143021:44722/2	1	482269.99	1385605.11
	2	482272.03	1385607.54
	3	482272.21	1385617.33
	4	482270.16	1385614.75

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона кабельной линии 2КЛ-10 кВ от ТП-120 до ТП-121 Учетный номер части: 23:43:0143021:44722/3	1	482267.45	1385592.80
	2	482267.55	1385592.91
	3	482267.55	1385595.60
	4	482266.88	1385595.54
	5	482266.63	1385595.49
	6	482266.33	1385595.31
	7	482266.15	1385595.13
	8	482264.16	1385592.80

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона трансформаторной подстанции ТП-121 Учетный номер части: 23:43:0143021:44722/3	1	482267.54	1385576.87
	2	482267.54	1385585.80
	3	482260.24	1385585.80
	4	482260.24	1385592.80
	5	482267.55	1385592.80
	6	482267.56	1385601.70
	7	482266.24	1385601.81
	8	482261.16	1385602.04
	9	482259.43	1385601.89
	10	482257.74	1385601.44
	11	482256.16	1385600.70
	12	482254.74	1385599.70
	13	482253.50	1385598.47
	14	482252.50	1385597.04
	15	482251.77	1385595.46
	16	482251.32	1385593.78
	17	482251.16	1385592.04
	18	482250.94	1385586.97
	19	482251.09	1385585.23
	20	482251.54	1385583.55
	21	482252.28	1385581.97
	22	482253.28	1385580.54
	23	482254.51	1385579.31
	24	482255.94	1385578.31
	25	482257.52	1385577.57
	26	482259.20	1385577.12
	27	482260.94	1385576.97
	28	482266.01	1385576.74

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок микрорайон 9

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, предоставившей данную информацию

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации)