

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

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

На основании запроса от 16.05.2022, поступившего на рассмотрение 16.05.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73453724			
Кадастровый номер:	23:11:0505051:360		
Номер кадастрового квартала:	23:11:0505051		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.10.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской район, Привольненское сельское поселение, станица Привольная, улица Восточная, земельный участок 18		
Площадь:	1881 +/- 15		
Кадастровая стоимость, руб.:	350938.17		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства		
Сведения о кадастровом инженерс:	образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Российской Федерации, Краснодарский край, Каневской район, Привольненское сельское поселение, станица Привольная, улица Восточная, земельный участок 18		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73453724			
Кадастровый номер: 23:11:0505051:360			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:11-6.143 от 13.05.2015, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1) допуск к работам лиц, имеющих специальную подготовку и квалификацию, а к руководству горными работами - лиц, имеющих соответствующее специальное образование; 2) обеспечение лиц, занятых на горных и буровых работах, специальной одеждой, средствами индивидуальной и коллективной защиты; 3) применение машин, оборудования и материалов, соответствующих требованиям правил безопасности и санитарным нормам; 4) правильное использование взрывчатых веществ и средств взрывания, их надлежащий учет, хранение и расхождение; 5) проведение комплекса геологических, маршейдерских и иных наблюдений, достаточных для обеспечения нормального технологического цикла работ и прогнозирования опасных ситуаций, своевременное определение и нанесение на планы горных работ опасных зон; 6) систематический контроль за состоянием рудничной атмосферы, содержанием в ней кислорода, вредных и взрывоопасных газов и пылей; 7) запрещение ведения горных работ, если температура воздуха, а также содержание в рудничной атмосфере действующих горных выработок кислорода, вредных, взрывоопасных газов и пылей не соответствуют требованиям норм и правил безопасности, санитарных норм и правил; 8) осуществление специальных мероприятий по прогнозированию и предупреждению внезапных выбросов газов, прорывов воды, полезных ископаемых и пород, а также горных ударов; 9) управление деформационными процессами горного массива, обеспечивающее безопасное нахождение людей в горных выработках; 10) разработка и проведение мероприятий, обеспечивающих охрану работников предприятий, ведущих работы, связанные с использованием недр, и населения в зоне влияния указанных работ от вредного влияния этих работ в их нормальном режиме и при возникновении аварийных ситуаций, вид/наименование: Охранная зона с особыми условиями использования территории горного отвода "Каневско-Лебяжье газоконденсатное месторождение", тип: Горный отвод, индекс: Каневский рн, Каневское сп, ст.Привольная, х.Орджоникидзе, х.Вольный, х.Трудовая Армения, номер: б/н, решения: 1. дата решения: 21.02.1992, номер решения: 2395-1, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ 2. дата решения: 17.09.2010, номер решения: 04006, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление по недропользованию по Краснодарскому краю 3. дата решения: 20.11.2012, номер решения: 335, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление по недропользованию по Краснодарскому краю 4. дата решения: 31.12.2014, номер решения: 01.30-03-04, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "Газпром добыча Краснодар" 5. дата решения: 16.01.2015, номер решения: 1-107, наименование ОГВ/ОМСУ: Нотариус г.Краснодара Краснодарского края Т.Н. Линник 6. дата решения: 22.04.2014, номер решения: 11, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "Южный кадастровый центр" 7. дата решения: 14.04.2015, номер решения: 12-29/15-27243, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "Южный кадастровый центр"</p>		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, итерной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73453724			
Кадастровый номер: 23:11-0505051:360			
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	<p>Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.10.2021; реквизиты документа-основания: закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 "О недрах" от 21.02.1992 № 2395-1 выдан: Правительство РФ; лицензия на пользование недрами от 17.09.2010 № 04006 выдан: Управление по недропользованию по Краснодарскому краю; дополнение к лицензии КРД 04006 НЭ на право пользования недрами от 20.11.2012 № 335 выдан: Управление по недропользованию по Краснодарскому краю; генеральная доверенность от 31.12.2014 № 01.30-03-04 выдан: ООО "Газпром добыча Краснодар", доверенность от 16.01.2015 № 1-107 выдан: Нотариус г.Краснодара Краснодарского края Т.Н. Линник; приказ от 22.04.2014 № 11 выдан: ООО "Южный кадастровый центр"; карта (план) границы зоны с особыми условиями использования территории горного отвода</p>		
полное наименование должности	подпись		инициалы, фамилия
			М.П.

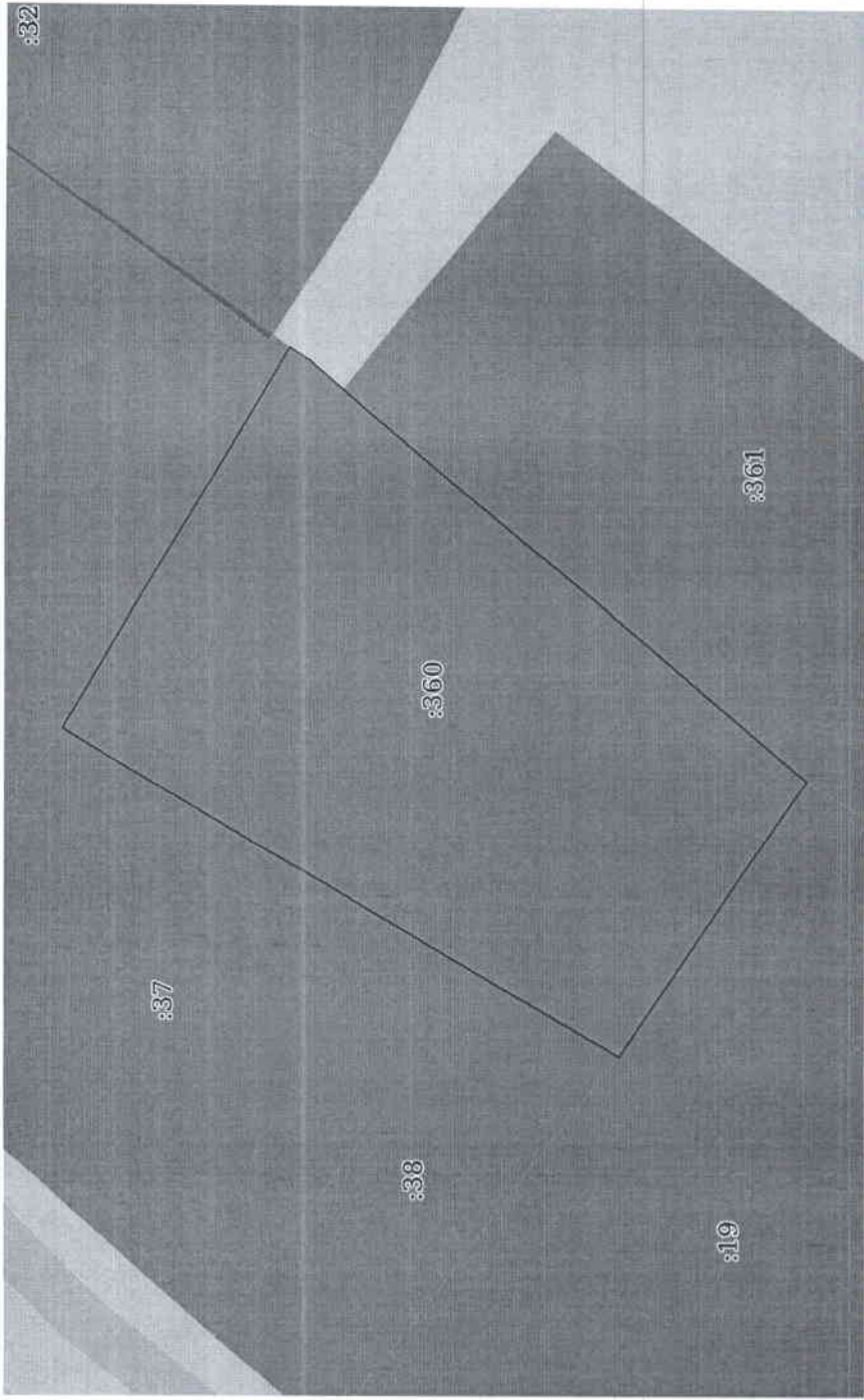
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73453724			
Кадастровый номер: 23:11:0505051:360			
<p>"Каневско-Лебяжье газоконденсатное месторождение" от 14.04.2015 № 12-29/15-27243 выдан: ООО "Южный кадастровый центр". Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.</p>			
Получатель выписки:	<p>Копылова Светлана Александровна, действующий(ая) на основании документа "" УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНЕВСКОЙ РАЙОН</p>		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73453724			
Кадастровый номер:		23:11:0505051:360	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
КАНЕВСКОЙ РАЙОН**

Вокзальная ул., д. 32, ст. Каневская  
Краснодарский край, 353730  
e-mail: [stroj@kanevskadm.ru](mailto:stroj@kanevskadm.ru)  
тел./факс (86164) 4-53-27 ИНН 2334017021

Начальнику управления  
имущественных отношений  
администрации  
муниципального образования  
Каневской район

Копыловой С.А.

01.06.2022 № А-608  
на № 02.1-07/703 от 17.05.22

О предоставлении информации  
и сведений ГИСОГД

Уважаемая Светлана Александровна!

Для подготовки аукционной документации по запросу управления имущественных отношений администрации МО Каневской район направляем Вам сведения о земельном участке с кадастровым номером 23:11:0505051:360, площадью 1881 кв.м по адресу: Привольненское с/п, ст. Привольная, ул. Восточная, 18 (далее-Участок).

Согласно Генеральному плану Привольненского сельского поселения Каневского района, утвержденному решением Совета Привольненского сельского поселения Каневского района от 24.09.2012 №157, Участок находится в границе населенного пункта, в зоне низкоплотной усадебной жилой застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки Привольненского сельского поселения Каневского района, утвержденным решением Совета Привольненского сельского поселения Каневского района от 28.03.2019 № 193 (в ред. от 14.11.2019 №10, от 27.05.2021 №91) (далее-ПЗЗ), Участок с видом разрешенного использования – Для ведения личного подсобного хозяйства, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

1. Согласно ПЗЗ предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2»:

Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м;

Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м;

Максимальный процент застройки участка – 40.

2. Расположение Участка в границах зон с особыми условиями использования территории: согласно ГП и ПЗЗ – в границе горного отвода и месторождений;

согласно публичной кадастровой карте - охранный зона с особыми условиями использования территории горного отвода «Каневско-Лебяжье газоконденсатное месторождение».

3. О возможности использования Участка для ведения личного подсобного хозяйства: считаем возможным при условии соблюдения положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Расположение на земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, принадлежащих гражданам или юридическим лицам – не имеется.

5. Наличие на участке инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, возведенных в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации – информация отсутствует.

6. Заявлений о предварительном согласовании предоставления Участка не поступало.

7. В границах земель общего пользования – не расположен.

8. О максимальной площади объектов капитального строительства, возможных к возведению на Участке – до 1500 кв.м.

9. В границах земель особо охраняемых природных территорий федерального, регионального или местного значения, а также государственных природных заповедников и национальных парков – не расположен.

10. В пределах воинских и гражданских захоронений - не расположен.

11. В пределах особо ценных объектов культурного наследия народов РФ, объектов, включенных в Список всемирного наследия, историко-культурных заповедников, объектов археологического наследия, музеев-заповедников – не расположен.

12. Местоположение относительно поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – не расположен.

13. Площадь и размер Участка соответствуют предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в зоне Ж-1.

14. Проект межевания территории отсутствует.

Приложение на 14 л. в 1 экз.

Заместитель начальника  
управления



Б.Ф. Слоквенко

Безземельцева Марина Георгиевна  
7-01-66  
Лизун Дмитрий Юрьевич  
7-01-37

Администрация МО Каневской район  
Краснодарского края  
Управление строительства

**СВЕДЕНИЯ**  
государственной информационной системы  
обеспечения градостроительной деятельности

Местоположение земельного участка: Краснодарский край, Каневской район,  
Привольненское сельское поселение, ст. Привольная, ул. Восточная, 18  
(23:11:0505051:360)

Заказчик: Администрация муниципального образования Каневской район

Начальник отдела  
планировки и застройки



Т.В. Багаева

ст. Каневская  
2022



**СВЕДЕНИЯ**  
**государственной информационной системы**  
**обеспечения градостроительной деятельности**

**Земельный участок расположен по адресу: Каневской район, Привольненское сельское поселение, ст. Привольная, ул. Восточная, 18 (23:11:0505051:360) и характеризуется следующими данными:**

**Раздел 3**

**«Документы территориального планирования муниципальных образований»**

**1. Согласно генеральному плану Привольненского сельского поселения Каневского района, утвержденному решением Совета Привольненского сельского поселения Каневского района от 24 сентября 2012 года №157: зона низкоплотной усадебной жилой застройки.**

**2. Наличие в границах участка зон регулярного и частичного затопления: не имеется.**

**3. Наличие в границах участка зон охраны памятников истории и культуры: не имеется**

**4. Наличие в границах участка особо охраняемых природных территорий: не имеется.**

**5. Наличие в границах участка зон с особыми условиями использования территории: участок расположен в границе горного отвода и месторождений.**

**6. Графические приложения:**

**-выкопировка из генплана Привольненского сельского поселения ГП-1 (генеральный план (основной чертеж));**

**- выкопировка из генплана Привольненского сельского поселения ГП-2 (схема функционального зонирования территории);**

**- выкопировка из генплана Привольненского сельского поселения ГП-3 (схема административно-территориальных границ);**

**- выкопировка из генплана Привольненского сельского поселения ГП-4 (схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории).**

## Раздел 5 «Градостроительное зонирование»

1. Территориальная зона, согласно правилам землепользования и застройки Привольненского сельского поселения Каневского района, утвержденным решением Совета Привольненского сельского поселения Каневского района от 28 марта 2019 года №193 (с изменениями и дополнениями от 14 ноября 2019 года №10, от 27.05.2021 г. №91): **зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).**

2. Наличие в границах участка водоохранных зон: **не имеется.**

3. Наличие в границах участка особо охраняемых природных территорий: **не имеется.**

4. Наличие в границах участка зон охраны памятников истории и культуры: **не имеется.**

5. Местоположение земельного участка или его части в санитарно-защитных зонах: **участок расположен в границе месторождения углеводородного сырья.**

6. Графические приложения:  
- **выкопировка из ПЗЗ Привольненского сельского поселения.**

Настоящие сведения подготовлены на основе действующих ресурсов и справочной информации ГИСОГД ст. Каневской по состоянию на 24.05.2022 г.

Начальник отдела  
планировки и застройки



Т.В. Багаева



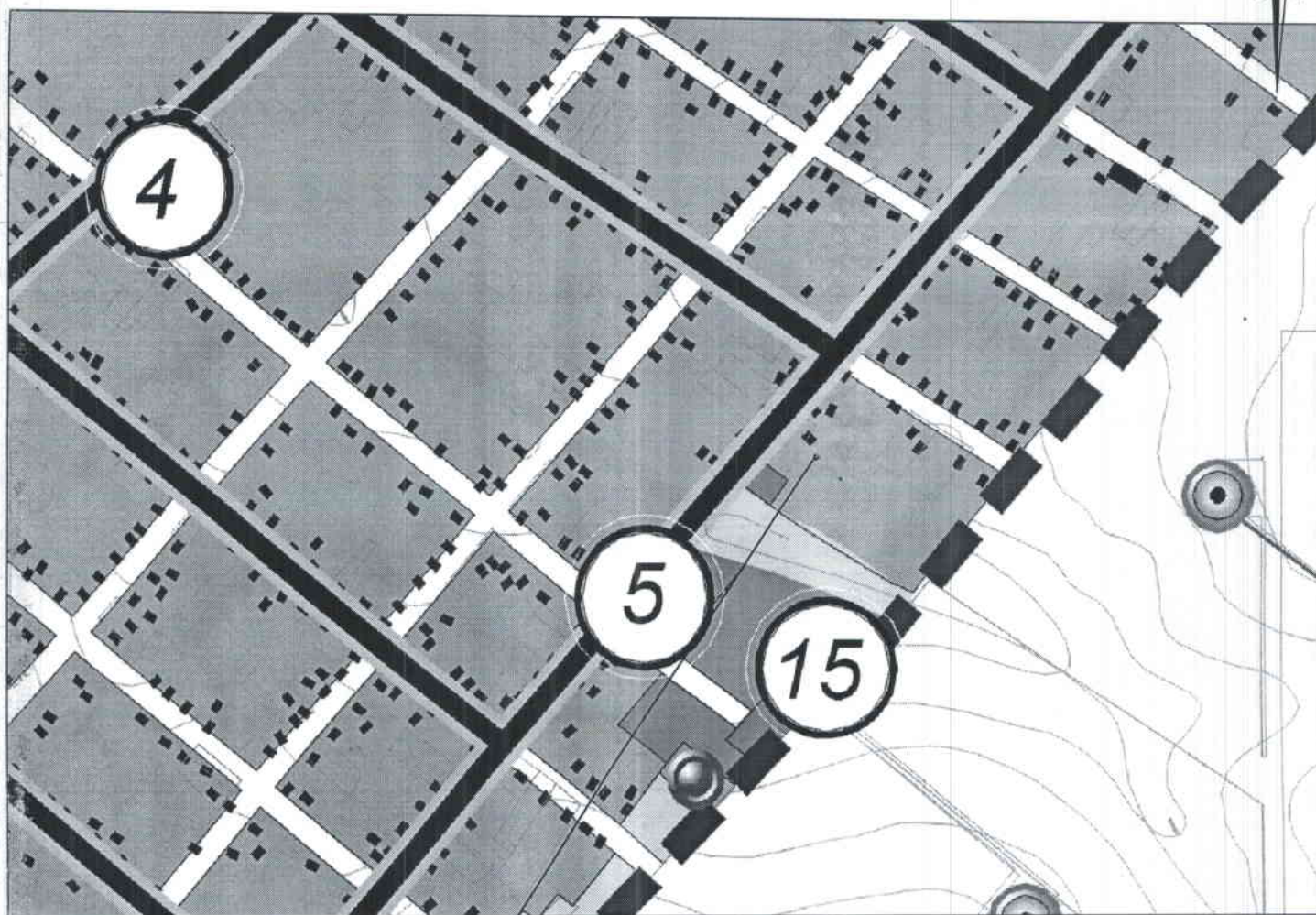
Место размещения объекта

Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
---	Граница месторождения углеводородного сырья



ст. Привольная, ул. Восточная, 18 (23:11:0505051:360)		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Выкопировка из ПЗЗ		Управление строительства администрации МО Каневской район	
Нач. отд.	Т.В. Багаева		
Вед. спец.	Д.Ю. Лизун		





Место размещения объекта

**ТЕРРИТОРИИ:**

сущ. проект. резерв.

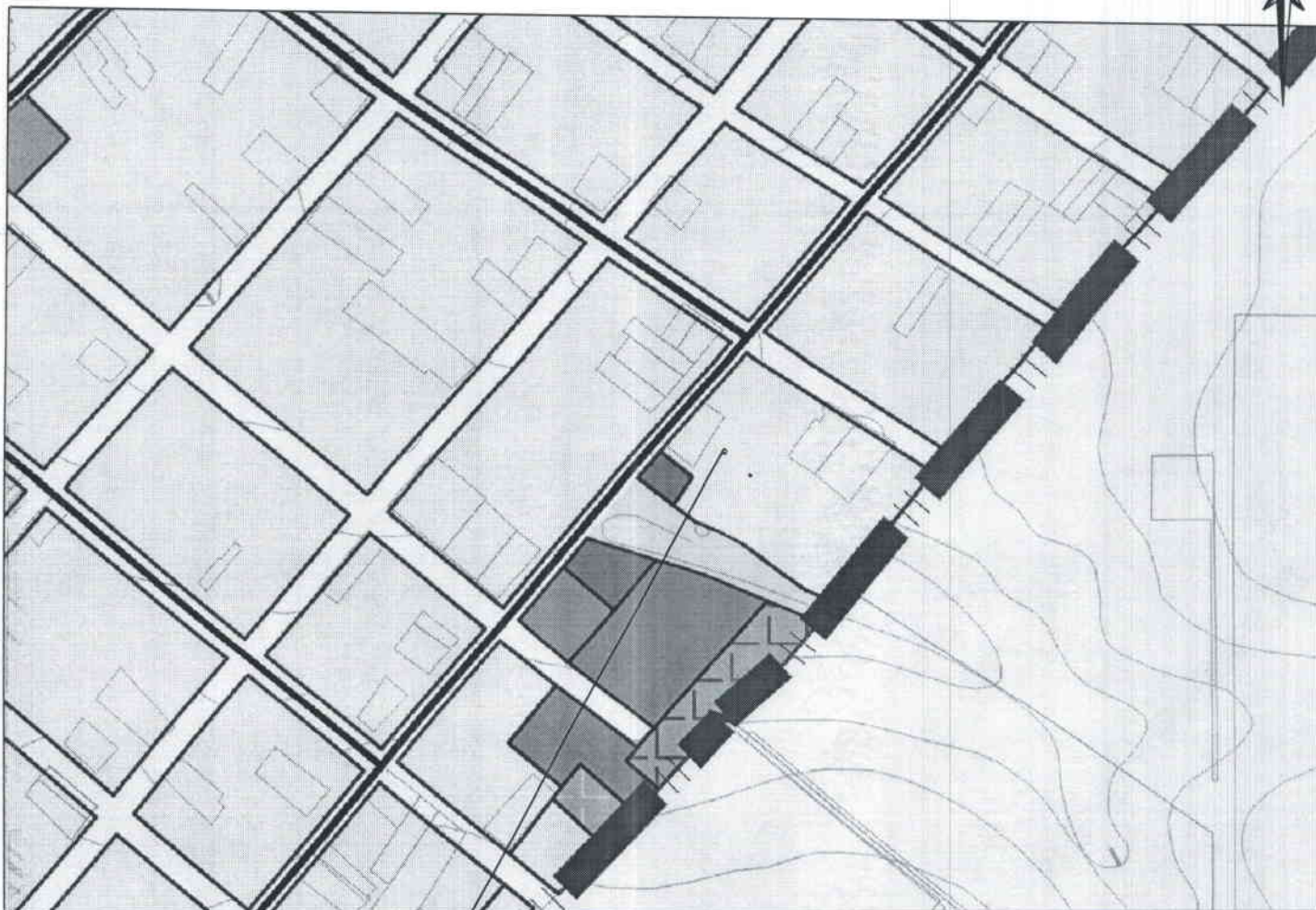


Территория низкоплотной усадебной  
жилой застройки





		ст. Привольная, ул. Восточная, 18 (23:11:0505051:360)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
		Выкопировка из генерального плана Привольненского сельского поселения	
		ГП-1 (Генеральный план (основной чертеж))	
Нач. отд.	Т.В.Багаева		
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		
		Управление строительства администрации МО Каневской район	



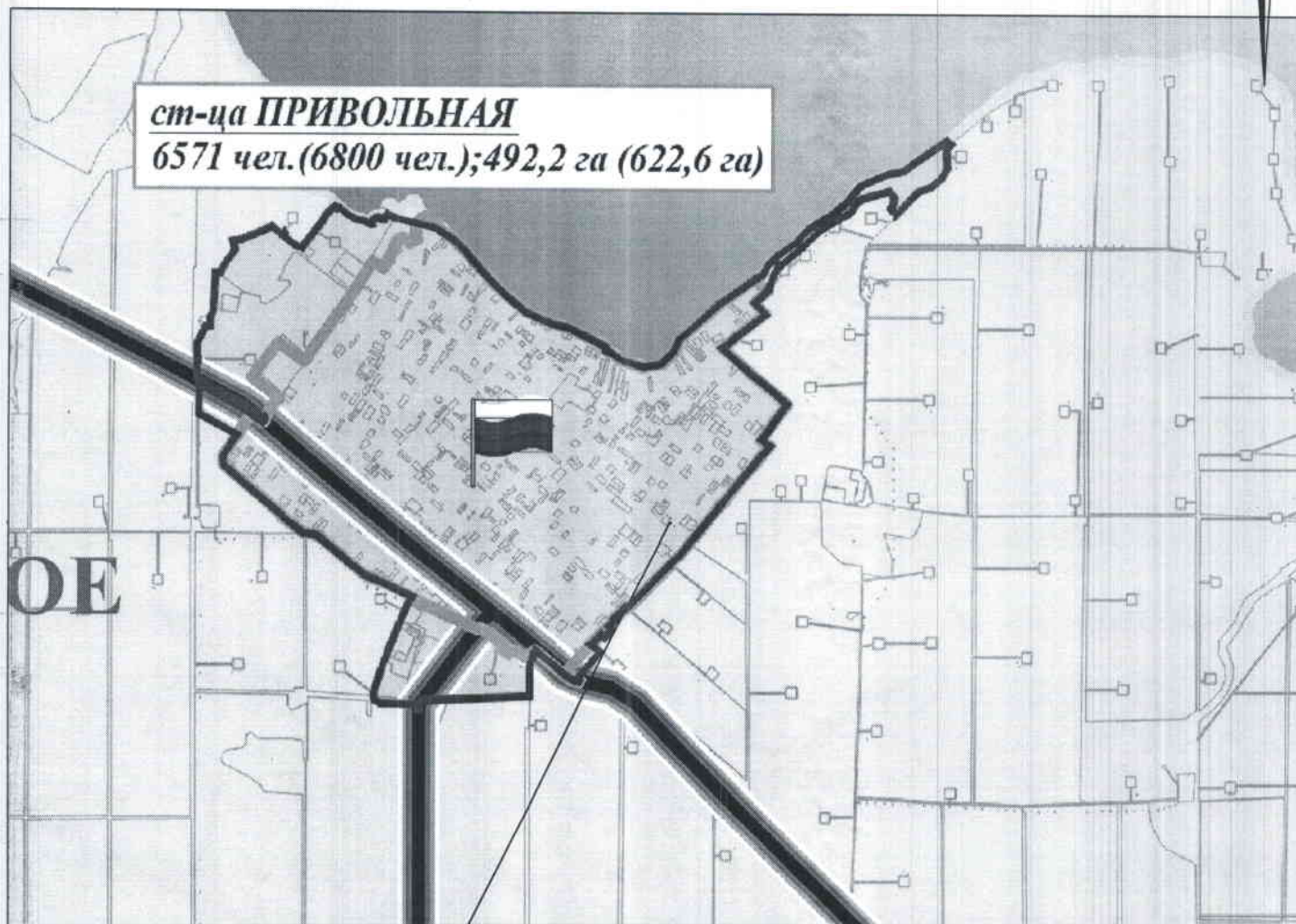


1. **Introduction**  
 2. **Background**  
 3. **Methodology**  
 4. **Results**  
 5. **Conclusion**  
 6. **References**

			ст. Привольная, ул. Восточная, 18 (23:11:0505051:360)	
			Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	Т.В.Багаева		Выкопировка из генерального плана Привольненского сельского поселения ГП-2 (Схема функционального зонирования территории )	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун			



**ст-ца ПРИВОЛЬНАЯ**  
**6571 чел.(6800 чел.);492,2 га (622,6 га)**



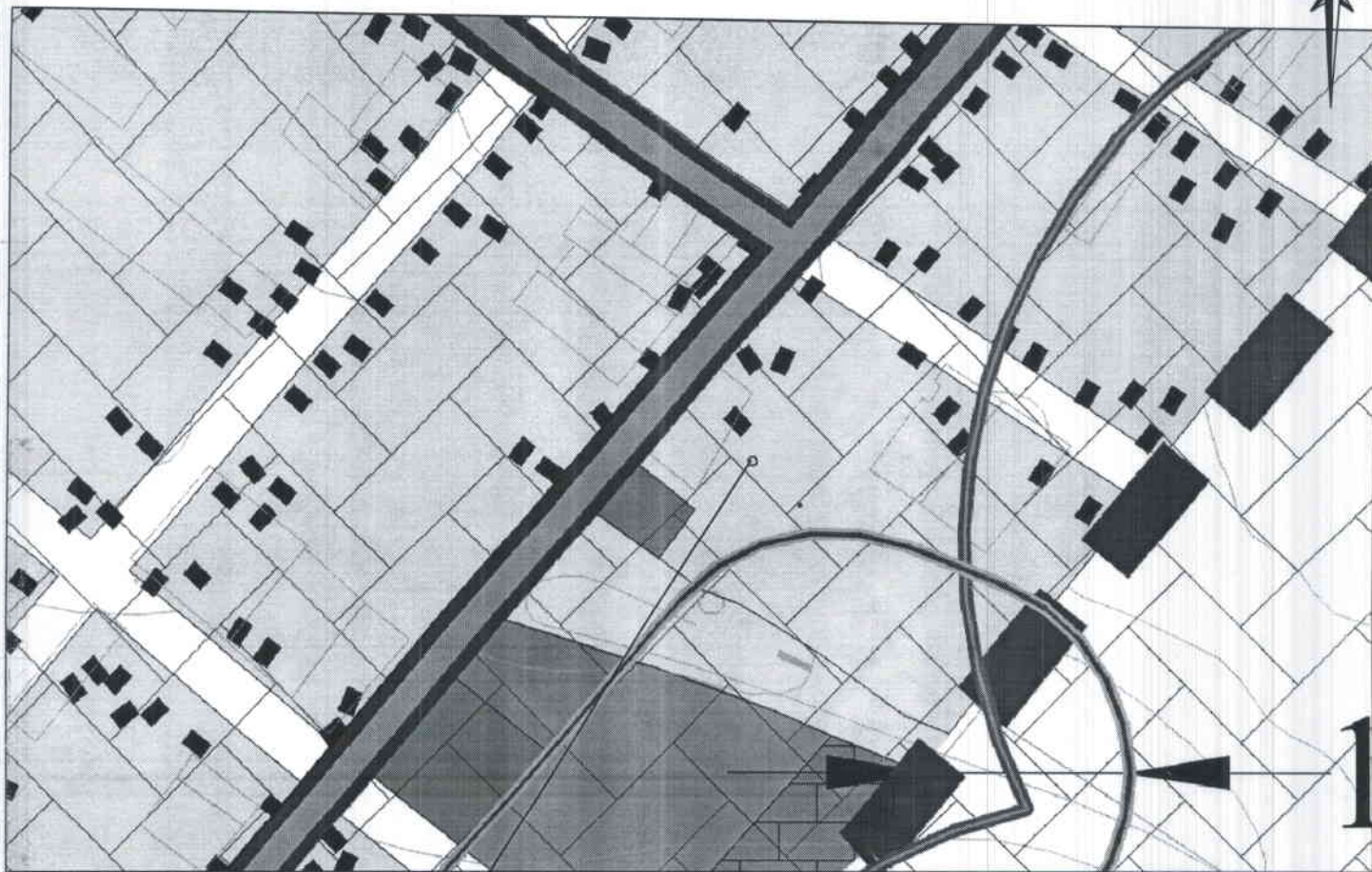
Место размещения объекта

	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
	Граница населенного пункта планируемая
	Автомобильная дорога регионального значения
	Административный центр сельского поселения
<b>х.ТРУД</b> <b>419 чел. (600 чел.)</b>	Название населенного пункта <small>численность населения: сущ.(на расч.срок); площадь населенного пункта сущ.(проект.)</small>



ст. Привольная, ул. Восточная, 18 (23:11:0505051:360)	
Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд. Т.В.Багаева	Выкопировка из генерального плана Привольненского сельского поселения
Вед. спец. Д.Ю.Лизун	ГП-3 (Схема административно - территориальных границ)
	Управление строительства администрации МО Каневской район





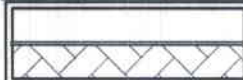
Место размещения объекта

**ТЕРРИТОРИИ:**

сущ. проект. резерв.



Территория низкоплотной усадебной  
жилой застройки



Граница горного отвода и месторождений



		ст. Привольная, ул. Восточная, 18 (23:11:0505051:360)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
		Выкопировка из генерального плана Привольненского сельского поселения ГП-4 (Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории)	
Нач. отд.	Т.В.Багаева	Управление строительства администрации МО Каневской район	
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		

**Градостроительный регламент**  
 (утвержден решением Совета Привольненского сельского поселения Каневского района от 28 марта 2019 года №193  
 (в ред. от 14.11.2019 года №10, от 27.05.2021 года №91))

**Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

**Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Минимальная площадь земельного участка* – 300 кв. м Максимальная площадь земельного участка*: - в ст.Привольной – 1500 кв. м - в х.Труд, х.Добровольный – 4000 кв. м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8/32 м Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж) Максимальная высота зданий - 20 м Максимальный процент застройки участка - 40% Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек - 1 м Минимальные противопожарные расстояния - 6м
* при выделении земельного участка для организации сельской усадьбы в целях реализации закона Краснодарского края от 03 июля 2012 года № 2536-КЗ "О сельских усадьбах в малых сельских населенных пунктах Краснодарского края" минимальная и максимальная площадь земельного участка составляет соответственно 5000 и 50000 кв.м	
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.3] - Блокированная жилая застройка	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/8000 кв. м (800кв.м на 1 блок/квартиру) Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м /80 м (8м * 10) Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж) Максимальная высота зданий - 12 м

24.05.2022

	Максимальный процент застройки участка - 60% Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный/максимальный коэффициент использования территории - 0,4/0,8. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15 % Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м Минимальные противопожарные расстояния - 6м
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м Максимальная площадь земельного участка: - в ст.Привольной – 2500 кв. м участка - в х.Труд, х.Добровольный – 7000 кв. м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8/32м Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж) Максимальная высота зданий - 20 м Максимальный процент застройки участка - 40% Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек - 1 м Минимальные противопожарные расстояния - 6м Примечание: при выделении земельного участка для организации сельской усадьбы в целях реализации закона Краснодарского края от 03 июля 2012 года № 2536-КЗ "О сельских усадьбах в малых сельских населенных пунктах Краснодарского края" минимальная и максимальная площадь земельного участка составляет соответственно 5000 и 50000 кв.м
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1500/20000 кв. м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м /не регламентируется Максимальное количество надземных этажей зданий детских дошкольных учреждений – 2 этажа (в условиях плотной жилой застройки возможно наличие 3-его этажа при условии размещения на нем служебно-бытовых, рекреационных помещений и дополнительных помещений для работы с детьми (кабинеты психолога, логопеда)) Максимальное количество надземных этажей прочих зданий – 3 этажа Максимальная высота зданий - 15 м

24.05.2022



Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; - для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта на участках индивидуальных жилых домов	Максимальная высота зданий - 6 м Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. На приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

**Статья 58.1. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков, расположенных в пределах жилой зоны.**

1. На территории существующей застройки в условиях исторически-сложившейся ситуации жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц (по фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены) по согласованию с органами местного самоуправления.

2. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

24.05.2022

3. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

4. Расстояние от объектов придорожного сервиса до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ, дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 метров.

5. Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

6. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

7. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

В пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

8. Сарай для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

Количество блоков группы сараев	Расстояние, м
до 2	15
Свыше 2 до 8	25
Свыше 8 до 30	50

24.05.2022

Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50м.

9. Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

10. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

11. Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

12. Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

- на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.

- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

24.05.2022

- высота ограждения должна быть не более 2,0 м.

- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).

- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

- по соглашению смежных землепользователей по межевой границе земельных участков возможно в качестве альтернативы использовать «живую изгородь», выполняемую из вертикально растущих кустарников высотой не более 2 метров;

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимальной допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

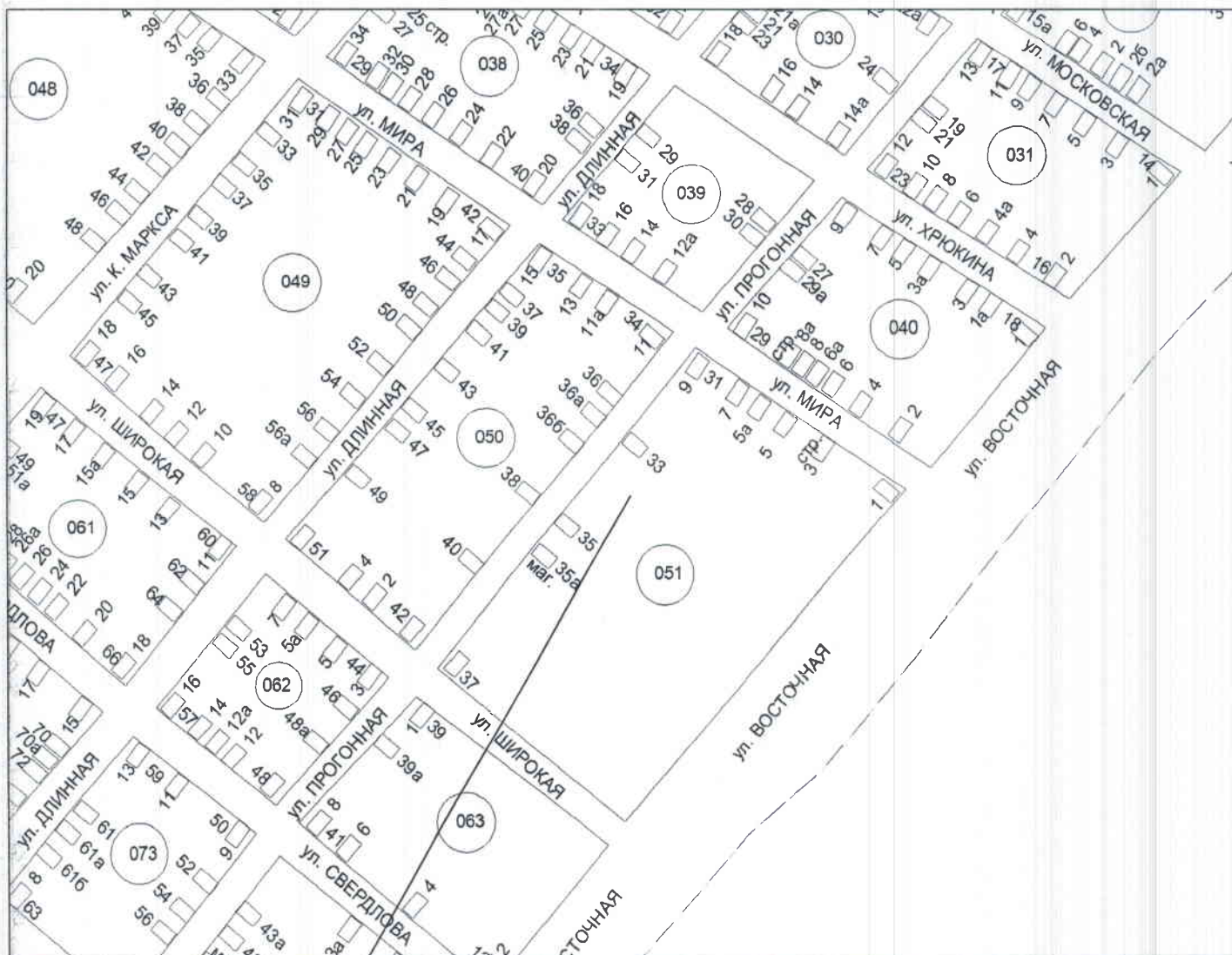
13. Объекты общественного назначения должны обеспечиваться необходимым расчетным количеством парковочных мест в границах земельного участка.

14. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации статьями 68-72 настоящих Правил.

15. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.



# Ситуационный план



Место расположения объекта

ст. Привольная, ул. Восточная, 18 (23:11:0505051:360)



		ст. Привольная, ул. Восточная, 18 (23:11:0505051:360)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	Т.В.Багаева	Выкопировка из адресного плана	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун	ст. Привольной	
		Масштаб 1:5000	

МУП

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ПРИВОЛЬНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КАНЕВСКОГО РАЙОНА " БЛАГОУСТРОЙСТВО"  
МУП Привольненское Благоустройство

Заместителю главы  
муниципального образования  
Каневского района Н.Н.Бурба.

Краснодарский край, Каневской район,  
ст. Привольная, ул. Кооперативная, 1, 353712,  
тел./факс:8 (86164) 48-6-13  
ИНН 2334020232, КПП 233401001,  
ОГРН 1062334002631, ОКАТО 03220813000,  
ОКПО 93822427, ОКВЭД 81.29.9

№ 45 от 06.06.22.

Информация о возможности подключения  
(технологического присоединения) объекта

Уважаемая Наталья Николаевна !

На Ваш запрос сообщаем , что подключение объекта, планируемого к объекту капитального строительства ( для ведения личного подсобного хозяйства) , планируемого к возведению на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0505051:360, расположенного по адресу :Краснодарский край, Каневской район, с\п Привольненское, ст.Привольная , ул.Восточная земельный участок 18 возможно от центрального водопровода по ул.Восточная .

Максимально возможная нагрузка 0,5 м<sup>3</sup>/сут на хозяйственно- бытовые нужды.

/ Директор МУП Привольненское  
«Благоустройство»



Ю.Г.Тыщенко.





АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»  
**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**  
**«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**КРАСНОДАР»**

(АО «Газпром газораспределение Краснодар»)

ул. Строителей, д. 23, г. Краснодар, Краснодарский край,  
Российская Федерация, 350051

Тел.: (861) 279-36-11, факс: (861) 224-46-62

www.gazpromgk.ru, E-mail: kkg@gazpromgk.ru,

ОКПО 03322313, ОГРН 1022301189790, ИНН 2308021656, КПП 230801001

21.09.2022 № 21.09.2022

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Администрация МО  
Каневской район  
Заместителю главы МО  
Каневской район

Н.Н. Бурба

*О предоставлении информации*

В ответ на Ваше письмо № 01-34/7526 от 15.09.2022 г. (вх. 1863 от 19.09.2022 г.) о предоставлении информации о технической возможности подключения к сети газораспределения планируемых объектов капитального строительства на земельных участках сообщаем следующее.

Порядок подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования, проектируемых, строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. № 1547, (далее – Правила).

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0505051:361, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Привольненское сельское поселение, ст. Привольная, ул. Восточная, 16 определяется газораспределительной организацией в соответствии с п. 30 Правил. Согласно информации газотранспортной организации ООО «Газпром трансгаз Краснодар» техническая возможность подключения Объекта к сети газораспределения от ГРС ст. Привольная, которая является источником газоснабжения населенного пункта ст. Привольная, на сегодняшний день отсутствует.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0505051:360, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Привольненское сельское поселение, ст. Привольная, ул. Восточная, 18 определяется газораспределительной организацией в соответствии с п. 30 Правил. Согласно информации газотранспортной организации ООО «Газпром трансгаз Краснодар» техническая возможность подключения Объекта к сети газораспределения от ГРС ст. Привольная, которая является источником газоснабжения населенного пункта ст. Привольная, на сегодняшний день отсутствует.

**Представитель АО «Газпром газораспределение Краснодар»**  
по доверенности № 13-07/2022/183 от 04.04.2022 г.

А.В. Дукуп





353730, Краснодарский край, ст. Каневская, ул. Горького, 172.  
тел./факс: 8 (86164) 7-11-40; e-mail: mupkrkts@mail.ru

ИНН 2334022039 КПП 233401001 ОГРН 1082363000378

Исх. № 287

«7» июня 2022 г.

Заместителю главы Муниципального  
образования Каневской р-н

Н.Н. Бурба

Уважаемая Наталья Николаевна!

По указанным адресам:

1. х. Труд ул. Длинная 21Б;
2. ст. Привольная ул. Восточная 16;
3. ст. Привольная ул. Восточная 18;
4. ст. Привольная ул. Московская 78А;
5. х. Вольный ул. Кондрюцкого 21Е;
6. ст. Новодеревянковская ул. Ленина 187Б;
7. х. Чапаев 1А

отсутствует возможность технического присоединения.

Директор

Исп. инженер ПТО А.В. Комагоров

т. 7-95-78

Е.Г. Шенгер



