

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.09.2022, поступившего на рассмотрение 07.09.2022, 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: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
07.09.2022г. № КУВИ-001/2022-155751902			
Кадастровый номер:		23:11:0104014:318	
Номер кадастрового квартала:		23:11:0104014	
Дата присвоения кадастрового номера:		22.06.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		353710, Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Новодеревянковское, х Албаши, ул Рабочая, уч 13А	
Площадь:		2914 +/- 19	
Кадастровая стоимость, руб.:		140833.62	
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 (приусадебный земельный участок)	
Сведения о кадастровом инженере:		образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской р-н, с/п Новодеревянковское, х Албаши, ул. Рабочая, уч. 13А.	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2

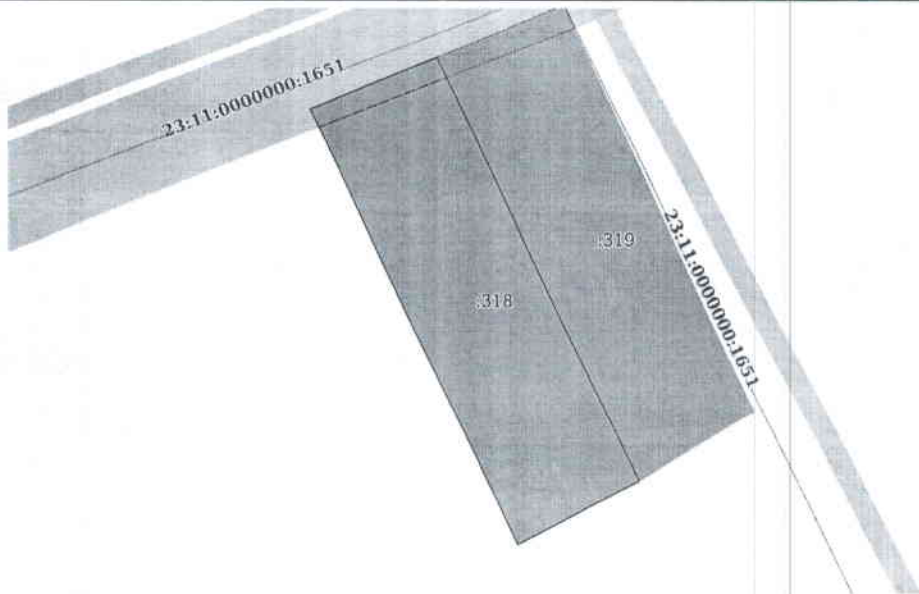
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
07.09.2022г. № КУВИ-001/2022-155751902			
Кадастровый номер:		23:11:0104014:318	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		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 статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.06.2022; реквизиты документа-основания: карта (план) от 15.11.2013 № 12-29/13-5759; доверенность от 10.01.2013 № 23АА2190790 выдан: ОАО "Кубаньэнерго"; постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160; письмо Минэкономразвития "О порядке внесения сведений в государственный кадастр недвижимости" от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23; справка о балансовой принадлежности объекта электросетевого хозяйства 6/10 кВ от 22.08.2013 № ТмЭС/10-830 выдан: ОАО "Кубаньэнерго"	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9
07.09.2022г. № КУВИ-001/2022-155751902			
Кадастровый номер:		23:11:0104014:318	
Получатель выписки:		Тимашевские электрические сети. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют. Копылова Светлана Александровна, действующий(ая) на основании документа "" УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНЕВСКОЙ РАЙОН	

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: 7	Всего листов выписки: 9
07.09.2022г. № КУВИ-001/2022-155751902			
Кадастровый номер:		23:11:0104014:318	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:1000		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: [stroi@kanevskadm.ru](mailto:stroi@kanevskadm.ru)  
тел./факс (86164) 4-53-27 ИНН 2334017021

Начальнику управления  
имущественных отношений  
администрации  
муниципального образования  
Каневской район

Копыловой С.А.

12.10.2022 № А- *1226*  
на 02.1-07/1409 от 08.09.22

О предоставлении информации  
и сведений ГИСОГД

Уважаемая Светлана Александровна!

Для подготовки аукционной документации направляем Вам сведения о земельном участке с кадастровым номером 23:11:0104014:318, площадью 2914 кв.м по адресу: Новодеревянковское с/п, х. Албаши, ул. Рабочая, 13А (далее-Участок).

В соответствии с Генеральным планом Новодеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденным решением Совета Новодеревянковского сельского поселения Каневского района от 28.12.2010 № 82 (в ред. от 28.04.2018 №182) (далее – ГП), Участок расположен в жилой зоне.

Согласно Правилам землепользования и застройки Новодеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденным решением Совета Новодеревянковского сельского поселения Каневского района от 28.05.2014 № 271 (в ред. от 02.04.2021 №78) (далее-ПЗЗ), Участок с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы Ж-1Б.

Категория земель – земли населенных пунктов.

1. Сведения о предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2» в зоне Ж-1Б (выписка из ПЗЗ прилагается).

Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м;

Максимальная площадь земельного участка – 5200 кв. м;

Максимальный процент застройки участка – 40.

2. Расположение Участка в границах зон с особыми условиями использования территории: согласно ГП и ПЗЗ: частично – водоохранная зона; частично – охранная зона объекта инженерной инфраструктуры.





согласно публичной кадастровой карте передняя граница Участка на расстоянии 5 м находится в охранной зоне ВЛ-10 кВ.

3. О возможности использования Участка для ведения личного подсобного хозяйства:

3.1. Считаем возможным при условии соблюдения положений Градостроительного кодекса РФ и федерального законодательства.

ограничения: Порядок охраны объектов электросетевого комплекса - в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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. Поступило заявление о предварительном согласовании предоставления Участка.

7. Решение о предварительном согласовании его предоставления не принималось.

8. В границах земель общего пользования - не расположен.

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

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

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

12. 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.

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

14. Проект межевания территории отсутствует.

Приложение на 19 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, Новодеревянковское сельское поселение, х. Албаши, ул. Рабочая, 13 А (23:11:0104014:318)**

Заказчик: **Администрация муниципального образования Каневской район**

Начальник отдела  
планировки и застройки



В.А. Серых

ст. Каневская  
2022

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

**Земельный участок расположен по адресу: Каневской район, Новодеревянковское сельское поселение, х. Албаши, ул. Рабочая, 13 А (23:11:0104014:318) и характеризуется следующими данными:**

**Раздел 3**

**«Документы территориального планирования муниципальных образований»**

**1. Согласно Генеральному плану Новодеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденному решением Совета Новодеревянковского сельского поселения Каневского района от 28 декабря 2010 года №82 (в ред. от 28.04.2018 г. №182): зона 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 частично расположен в границе водоохранной зоны, частично расположен в границе охранный зоны объектов инженерной инфраструктуры.**

**6. Графические приложения:**

**- выкопировка из генерального плана Новодеревянковского сельского поселения ГП-1 (карта планируемого размещения объектов местного значения);**

**- выкопировка из генерального плана Новодеревянковского сельского поселения ГП-3 (карта границ населенных пунктов);**

**- выкопировка из генерального плана Новодеревянковского сельского поселения ГП-4 (карта функциональных зон);**

**- выкопировка из генерального плана Новодеревянковского сельского поселения МО-6 (карта зон с особыми условиями использования территории).**

## Раздел 5

### «Градостроительное зонирование»

1. Территориальная зона, согласно Правилам землепользования и застройки Новодеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденным решением Совета Новодеревянковского сельского поселения Каневского района от 28 мая 2014 года №271 (в ред. от 17.10.2014 г. №10, от 29.11.2016 г. №109, от 28.12.2016 г. №113, от 31.10.2017 г. №150, от 23.03.2018 г. №177, от 21.11.2018 г. №177, от 21.11.2018 г. №203, от 02.04.2021 г. №78, от 30.08.2022 г. №146): **зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б).**

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 частично расположен в границе охранной зоны объекта инженерной инфраструктуры.**

6. Графические приложения:

**- выкопировка из ПЗЗ Новодеревянковского сельского поселения.**

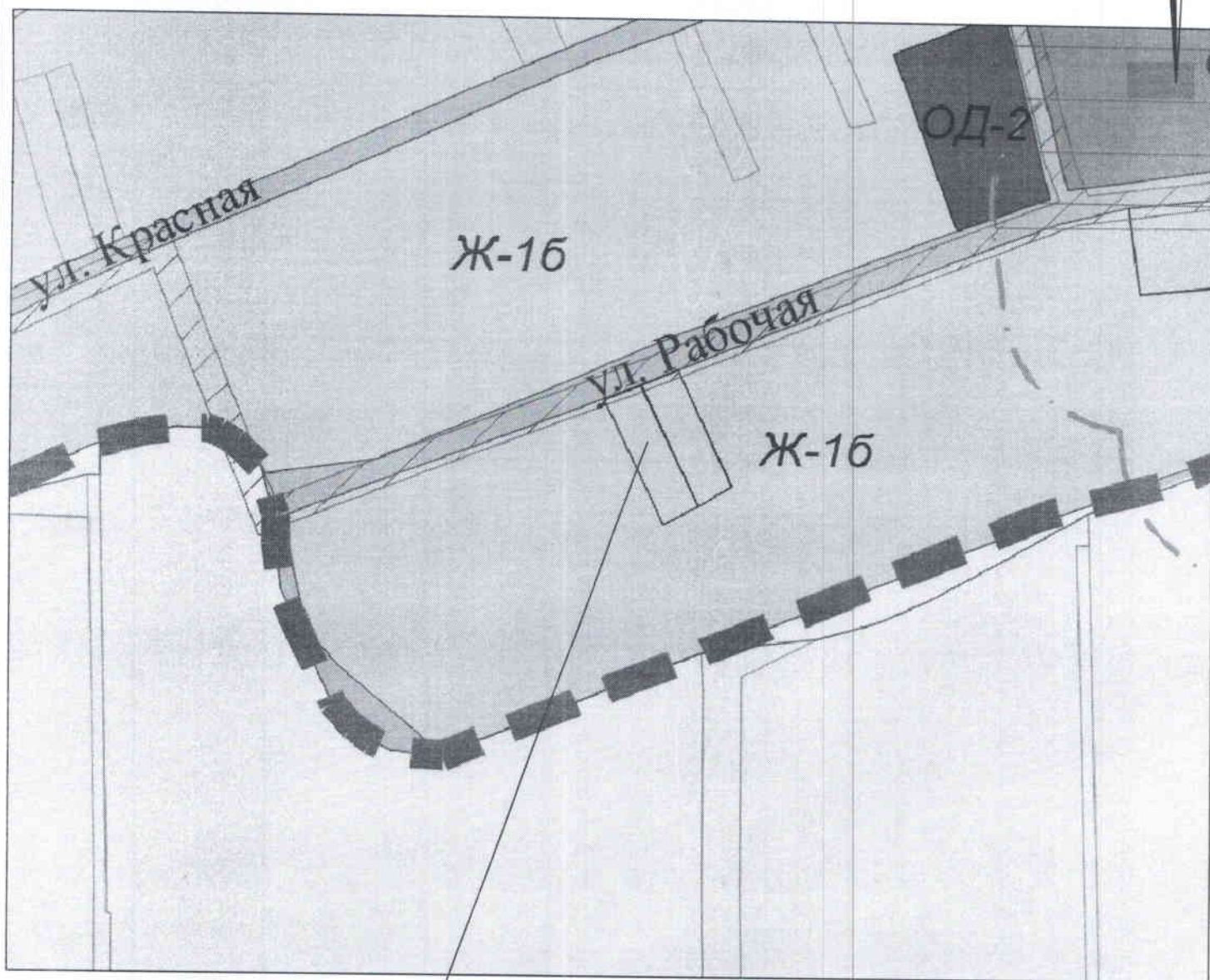
Настоящие сведения подготовлены на основе действующих ресурсов и справочной информации ГИСОГД ст. Каневской по состоянию на 10.10.2022 г.

Начальник отдела  
планировки и застройки



В.А. Серых





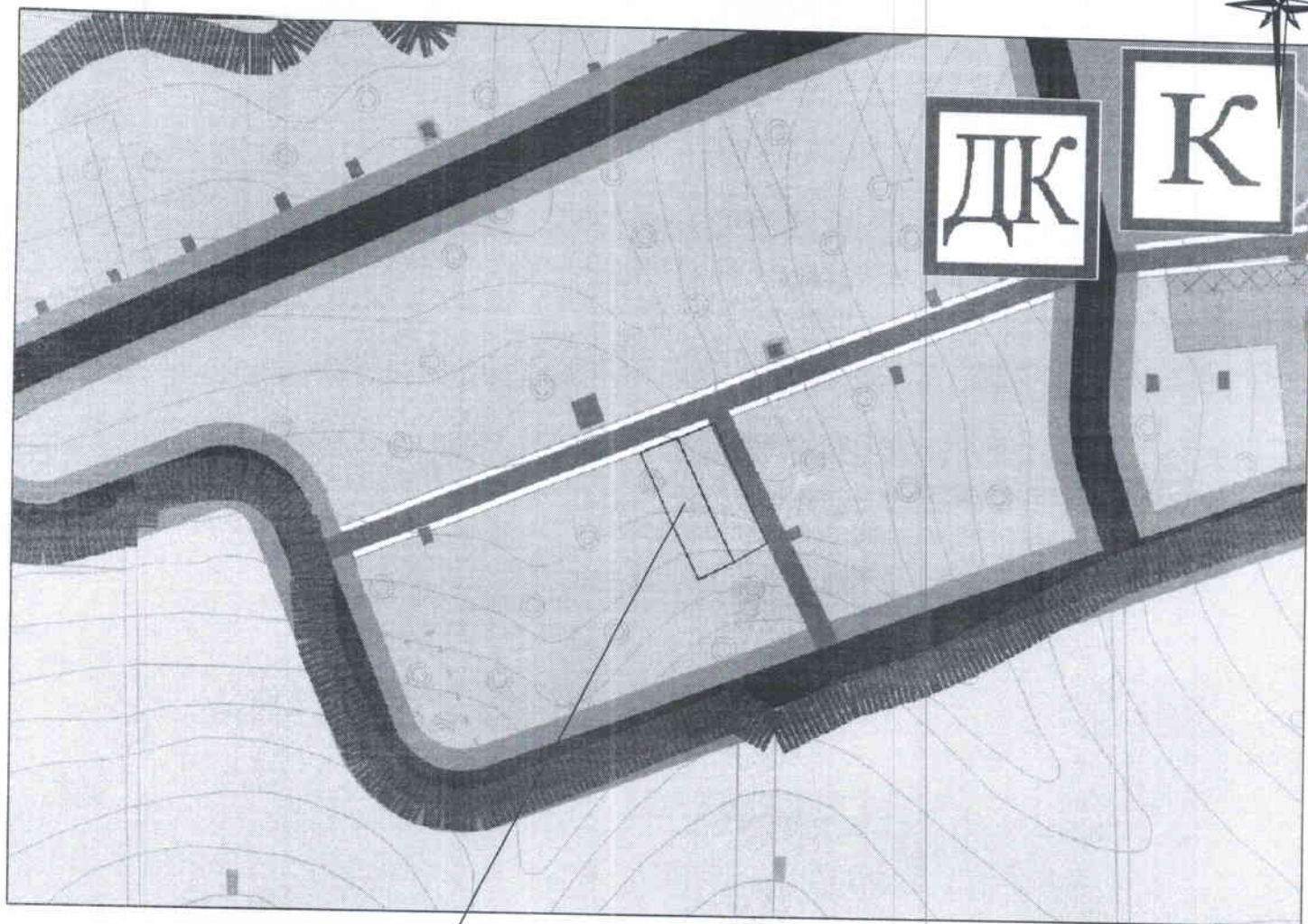
Место размещения объекта

Ж-16	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
	Граница охранной зоны объекта инженерной инфраструктуры



х. Албаши, ул. Рабочая, 13 А (23:11:0104014:318)			
Заказчик: Администрация МО Каневской район			
Нач. отд.		Выкопировка из ПЗЗ	
Вед. спец.		Новодеревянковского сельского поселения	
В.А. Серых		Управление строительства администрации МО Каневской район	
Д.Ю. Лизун			








Место размещения объекта

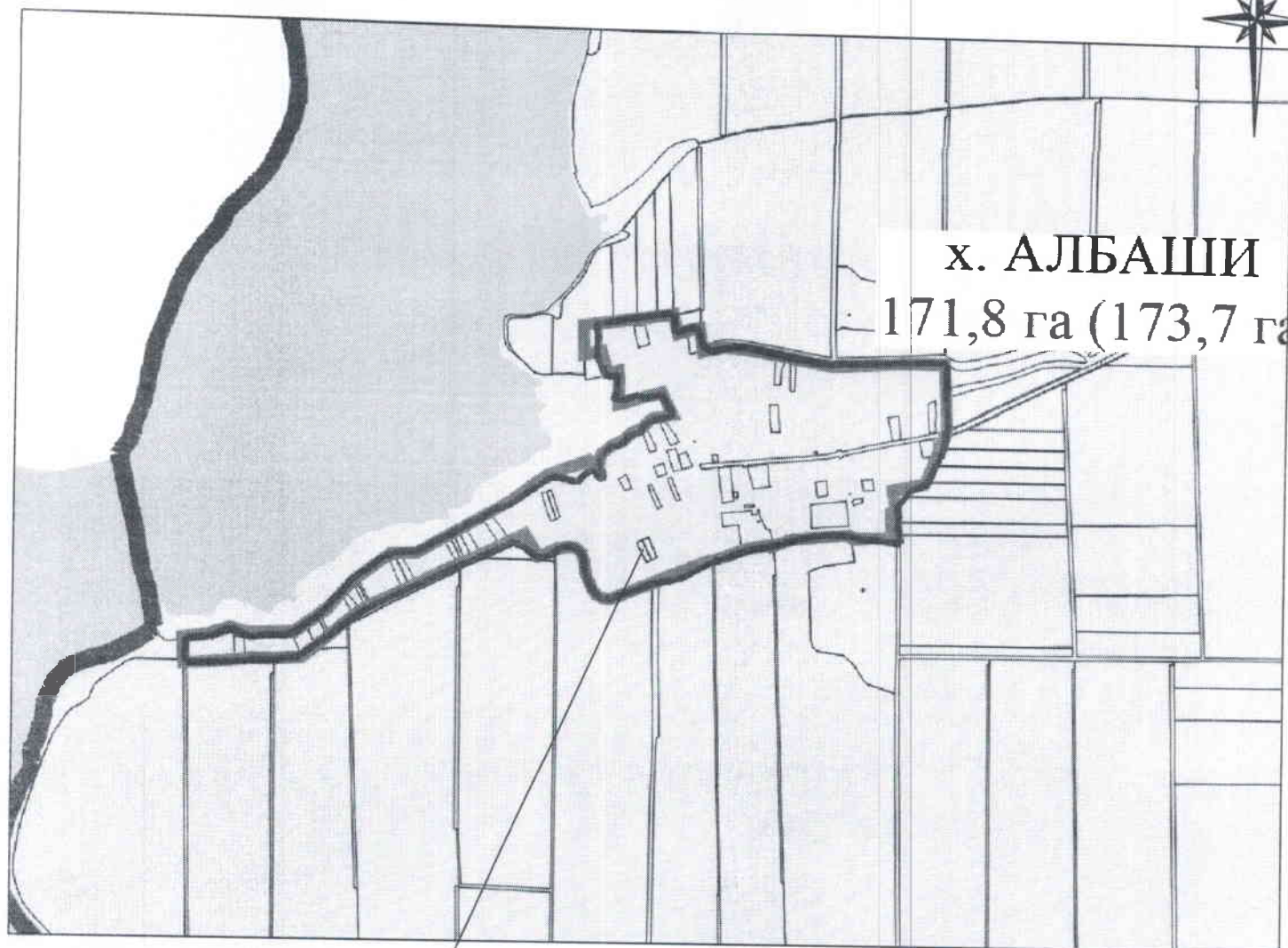
ТЕРРИТОРИИ:  
сущ. проект.



Территория низкоплотной усадебной жилой застройки



			х. Албаши, ул. Рабочая, 13 А (23:11:0104014:318)	
			Заказчик: Администрация МО Каневской район	
			Выкопировка из генерального плана Новодеревяновского сельского поселения ГП-1 (Карта планируемого размещения объектов местного самоуправления)	
Нач. отд.	В.А.Серых		Управление строительства администрации МО Каневской район	
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун			



х. АЛБАШИ  
171,8 га (173,7 га)

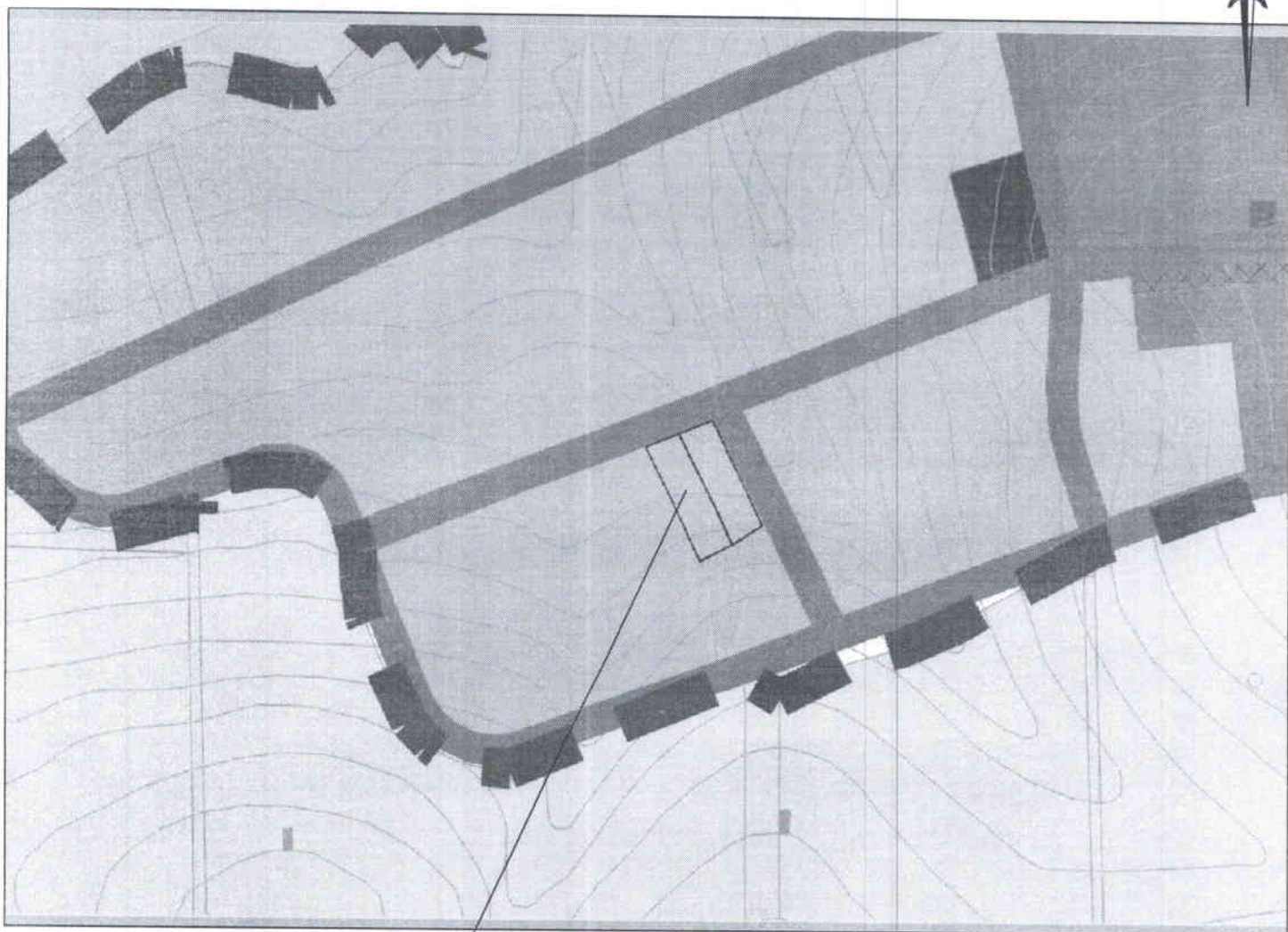
Место размещения объекта

	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта существующая
	Граница населенного пункта планируемая
	Кадастровые границы земельных участков



		х. Албаши, ул. Рабочая, 13 А (23:11:0104014:318)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
		Выкопировка из генерального плана Новодеревяновского сельского поселения	
		ГП-3 (Карта границ населенных пунктов)	
Нач. отд.	В.А.Серых		
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		
		Управление строительства администрации МО Каневской район	





Место размещения объекта

# ЖИЛАЯ ЗОНА



Зона усадебной жилой застройки



		х. Албаши, ул. Рабочая, 13 А (23:11:0104014:318)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
		Выкопировка из генерального плана Новодеревянского сельского поселения	
		ГП-4 (Карта функциональных зон)	
Нач. отд.	В.А.Серых		Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		





Место размещения объекта

Территории:	
сущ.	проект.
Территория низкоплотной усадебной жилой застройки	
Граница водоохранной зоны	
Граница охранной зоны объектов инженерной инфраструктуры	



х. Албаши, ул. Рабочая, 13 А (23:11:0104014:318)		
Заказчик: Администрация МО Каневской район		
Выкопировка из генерального плана Новодеревяновского сельского поселения МО-6 (Карта зон с особыми условиями использования территории)		
Нач. отд.	В.А.Серых	
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун	
		Управление строительства администрации МО Каневской район

Градостроительный регламент (утвержден решением Совета Новодеревянковского сельского поселения Каневского района от 28 мая 2014 года №271 (в ред. от 17.10.2014 г. №10, от 29.11.2016 г. №109, от 28.12.2016 г. №113, от 31.10.2017 г. №150, от 23.03.2018 г. №177, от 21.11.2018 г. №203, от 02.04.2021 г. №78, от 30.08.2022 г. №146)

**Ж – 16. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.**

*Зона индивидуальной жилой застройки Ж-16 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

Территориальная зона	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, сооружений	Предельное количество этажей или предельную высоту 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
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости</b>							
<b>Ж-16</b>	<b>2.1</b>	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три,	-300 /5200 кв. м – в ст.Новодеревянковской, - 300/5000 кв. м – во всех остальных	Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью	- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; - процент застройки

10.10.2022

			высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	населенных пунктах сельского поселения; - Земельный участок с кадастровым номером 23:11:0103020:8 – минимальная/максимальная площадь - 300/22 000 кв.м.; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 5-32 м, ширина проезда к основному земельному участку не менее – 3 м;	минимальные отступы от границ участка - 3 м от жилых зданий и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м; - для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.	использования мансардного этажа); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	подземной части - не регламентируется
<b>Ж-16</b>	<b>2.2</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (приусадебный)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственно	-300 /5200 кв. м – в ст.Новодеревянковской, - 300/5200 кв. м – во всех остальных населенных пунктах сельского поселения;	Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м; минимальные отступы от границ	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);	- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% - процент застройки подземной части - не регламентируется

10.10.2022



		й земельный участок)	й продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	- Земельный участок с кадастровым номером 23:11:0103020-8 – минимальная/максимальная площадь - 300/22 000 кв.м.; Земельный участок с кадастровым номером 23:11:0103045:28 - минимальная/максимальная площадь - 300/6849 кв.м. минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 5-32 м, ширина проезда к основному земельному участку не менее – 3 м;	участка - 3 м от жилых зданий и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м; - для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.	максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	
К-16	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов	минимальная (максимальная) площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну семью 200/800 кв.м.  ширина	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - в 3м;	максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;	- максимальный процент застройки участка - 60 %; - процент застройки подземной части - не регламентируется

10.10.2022

			не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	проезда к основному земельному участку не менее – 3 м;			
С-16	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 25- (7500) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м;	максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 6 м.	максимальный процент застройки участка – 80 % - процент застройки подземной части - не регламентируется

10.10.2022



			с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	

#### Иные требования:

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.

- Минимальный отступ от границ соседнего участка до:
  - постройки для содержания скота и птицы - 4 м.;
  - территории свободной от застройки для содержания скота и птицы - 1 м.;
  - надворной уборной - 4 м.;
  - септика (канализационной ямы) - 4 м.;
  - бассейна индивидуального пользования - 4 м.

- Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в примечании к данной зоне.

10.10.2022

- **Гаражи** допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
- На территории малоэтажной застройки на 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.
- Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

- **Хозяйственные площадки** в зонах усадебной застройки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10 - 15 домов).

- **Мусороудаление** с территорий жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.

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.
- 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 хозяйственных целей - не менее 20 м;
- **Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения** допускается размещать с учетом следующих условий:
  - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;
  - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;
  - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
  - оборудования площадок для остановки автомобилей;
  - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;
  - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).

#### Для жилых домов коммерческого назначения:

Для размещения отдыхающих не более 30 человек.

Максимальное количество номеров - 15.

Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов.

По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.

Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.

10.10.2022

Спортивные площадки на дворовой территории многоквартирных жилых домов должны иметь вертикальную планировку и твердое (специальное спортивное, нетравмоопасное) покрытие, а также ограждение в соответствии с требованиями настоящих Нормативов.

При разработке проектной документации на строительство многоквартирных жилых домов учитывать параметры благоустройства придомовой территории в части создания спортивно-игровой инфраструктуры, минимальных размеров площадок настольного тенниса, бадминтона, волейбола, баскетбола, для универсальных спортивных игр, соответствие требованиям к игровому оборудованию площадок, расчету минимальной площади территории указанных объектов.

**– Требования по благоустройству придомовой территории в части создания спортивно-игровой инфраструктуры**

Вид площадки	Минимальные размеры площадки, м	Рекомендуемый тип покрытия
Настольный теннис	8,0 x 4,3	твердое, с искусственным покрытием
Теннис	36,0 x 16,0	твердое, с искусственным покрытием
Бадминтон	16,4 x 7,0	твердое, с искусственным покрытием
Волейбол	23,0 x 14,0	твердое, с искусственным покрытием
Баскетбол	28,0 x 15,0	твердое, с искусственным покрытием
Универсальная для спортивных игр	36,0 x 18,0	твердое, с искусственным покрытием

Тип площадки	Удельный размер площадок, кв. м/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой и спортом	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Для стоянки автомобилей	0,8

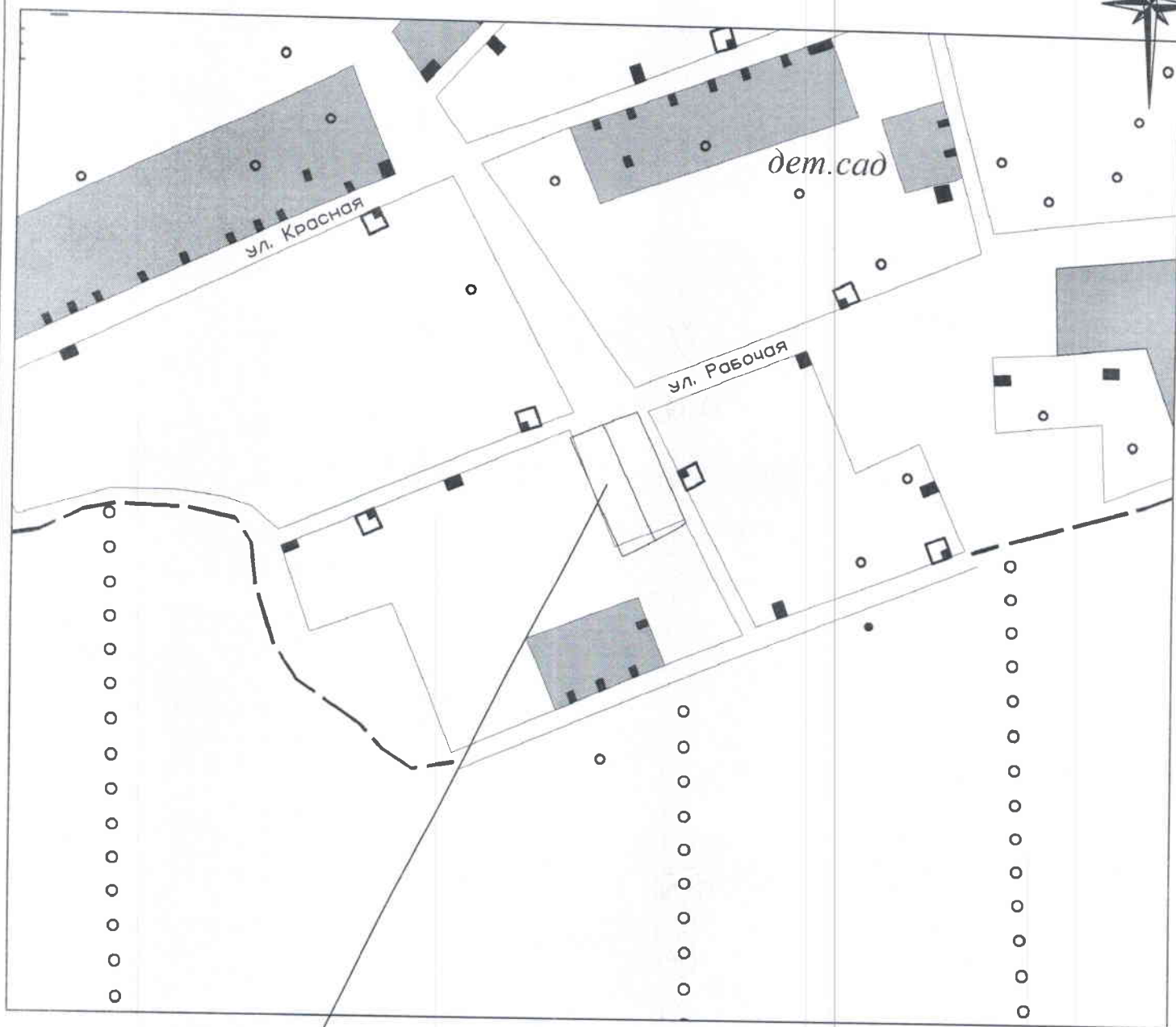
В целях реализации комплекса мероприятий, направленных на обеспечение антитеррористической защищенности населения при подготовке градостроительных планов земельных участков предусмотреть **требования об организации систем видеонаблюдения.**

В проектной документации на строительство, реконструкцию многоквартирных жилых домов разрабатывать мероприятия по обустройству системами видеонаблюдения, оповещения и управления эвакуацией зданий и прилегающих к ним территорий.

**Площадь озелененной территории многоквартирной застройки** жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека.

На территории жилых районов, микрорайонов и земельных участков для многоквартирных жилых домов следует предусматривать места для хранения автомобилей из расчета 1 машино-место – 1 квартира, в подземных автостоянках из расчета не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

# Ситуационный план



Место расположения объекта

х. Албаши, ул. Рабочая, 13 А (23:11:0104014:318)



х. Албаши, ул. Рабочая, 13 А (23:11:0104014:318)			Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Выкопировка из топоплана Каневского района			Управление строительства администрации МО Каневской район	
Нач. отд.	В.А.Серых			
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		Масштаб 1:5000	



# ООО «НОВОДЕРЕВЯНКОВСКИЙ ВОДОЗАБОР»

353710 Краснодарский край, Каневской район, ст. Новодеревянковская, ул. Ленина, 2, ИНН 2334022543, КПП 233401001 Краснодарское отделение № 8619 ПАО «Сбербанка России» г. Краснодар Р/с 40702810630340001388, БИК 040349602, Кор.счет 30101810100000000602 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 8

«19» «сентября» 2022г

ст. Новодеревянковская

Настоящие технические условия выданы по заявке Заместителя главы муниципального образования Каневской район

**Заказчик и его ведомственная принадлежность –**

**Адрес:** Краснодарский край, Каневской район, Новодеревянковское с/п, х. Албаши, ул. Рабочая, уч 13 А

### 1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

1.1. Объем водопотребления 0,11 м<sup>3</sup>/сут

1.2. Точку подключения принять Краснодарский край, Каневской район, Новодеревянковское с/п, х. Албаши, ул. Рабочая, уч 13 А

### 1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

труба диаметр-63 мм, полиэтилен, глубина залегания 1,2 м

1.3. Свободный напор в сети 1,0-1,5 АТМ

1.4. Требования к контрольно-измерительной аппаратуре: **на вводе установить счетчик.**

1.5. Требования к сетям и запорной арматуры: **на вводе установить отключающее устройство.**

Особые требования: Работы выполнить согласно СНИП 2.04.02-84

**Проект согласовать с владельцем сетей ООО «Новодеревянковский водозабор» ст. Новодеревянковская**

**Срок действия настоящих технических условий ДВА ГОДА.**

Директор ООО «Новодеревянковский водозабор»



Г.М.Лысенко



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 № 33-18-10-44/787  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Администрация МО  
Каневской район  
Заместителю главы МО  
Каневской район

Н.Н. Бурба

*О предоставлении информации*

В ответ на Ваше письмо № 01-34/7517 от 15.09.2022 г. (вх. 1850 от 16.09.2022 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).

По технической возможности подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0102013:171, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Новодеревянковское сельское поселение, хутор Раздольный, ул. Светлая, 26 сообщаем, что данный населенный пункт в настоящее время не газифицирован.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0104014:318, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Новодеревянковское сельское поселение, х. Албаши, ул. Рабочая, 13 А имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от проектируемого распределительного газопровода низкого давления Де 90 мм, расположенного по ул. Рабочей.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0104014:319, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Новодеревянковское сельское поселение, х. Албаши, ул. Рабочая, 13 Б имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от проектируемого распределительного газопровода низкого давления Де 90 мм, расположенного по ул. Рабочей.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0104009:325, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Новодеревянковское сельское поселение, х. Албаши, ул. Рабочая, 28 Г имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от проектируемого распределительного газопровода низкого давления Де 90 мм, расположенного по ул. Рабочей.

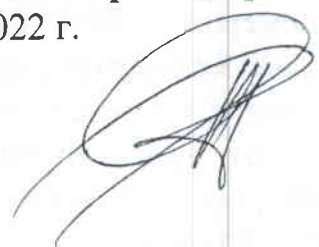
Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0104009:324, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Новодеревянковское сельское поселение, х. Албаши, ул. Красная, 29 Б имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от проектируемого распределительного газопровода низкого давления Де 90 мм, расположенного по ул. Красной.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0104003:515, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Новодеревянковское сельское поселение, х. Албаши, ул. Красная, 120 В имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от проектируемого распределительного газопровода низкого давления Де 90 мм, расположенного по ул. Красной.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0103057:10, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Новодеревянковское сельское поселение, ст-ца Новодеревянковская, ул. Ленина, 187 Б имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от проектируемого распределительного газопровода низкого давления Де 110 мм, расположенного по ул. Ленина.

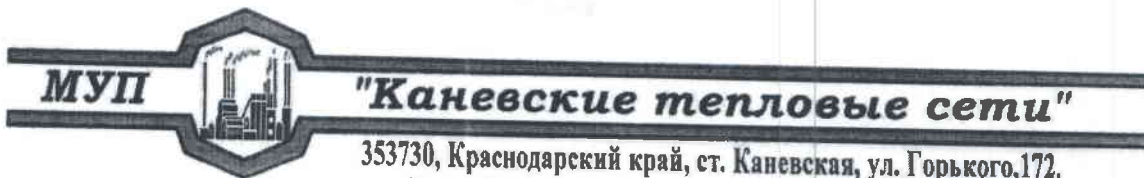
Срок действия вышеуказанной информации составляет 3 месяца со дня представления информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

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



А.В. Дукуп





**МУП**

**"Каневские тепловые сети"**

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. № 444

«19» сентября 2022 г.

Заместителю главы Муниципального

образования Каневской р-н

Н.Н. Бурба

Уважаемая Наталья Николаевна!

По указанным адресам:

1. х. Раздольный, ул. Светлая 26;
2. х. Албаши ул. Рабочая 13 А;
3. х. Албаши ул. Рабочая 13 Б;
4. х. Албаши ул. Рабочая 28 Г;
5. х. Албаши ул. Рабочая 29 Б
6. х. Албаши ул. Красная 120 В

отсутствует возможность технического присоединения.

Директор

Исп. инженер ПТО А.В. Комагоров

т. 7 - 95 - 78



Е.Г. Шенгер

