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 18.05.2022, поступившего на рассмотрение 18.05.2022, 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: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13

18.05.2022г. № КУВИ-001/2022-75120918	
Кадастровый номер:	23:11:0309186:352
Номер кадастрового квартала:	23:11:0309186
Дата присвоения кадастрового номера:	22.03.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Стародеревянковское, ст-ца Стародеревянковская, ул Кубанская, уч 29В
Площадь:	1450 +/- 13
Кадастровая стоимость, руб.:	321856.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:11:0309186:35
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:	36576, образованием двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:11:0309186:35, 4, 2022-01-24
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.

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13

18.05.2022г. № КУВИ-001/2022-75120918	
Кадастровый номер:	23:11:0309186:352
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:11-6.1324 от 23.09.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, вид/наименование: Зона затопления территории ст. Каневская, ст. Стародеревянковская Каневского и Стародеревянковского сельских поселений Каневского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Челбас, р. Средняя Челбаска, р. Сухая Челбаска 1% обеспеченности, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, индекс: Краснодарский край, район Каневской, станица Каневская, станица Стародеревянковская, дата решения: 24.09.2020, номер решения: 141-пр, наименование ОГВ/ОМСУ: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:11-6.998 от 10.12.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).В границах

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13

18.05.2022г. № КУВИ-001/2022-75120918

Кадастровый номер:	23:11:0309186:352
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов., вид/наименование: Водоохранная зона реки Челбас, тип: Водоохранная зона, индекс: РФ, Краснодарский край, Каневской район, река Челбас, решения: 1. дата решения: 15.07.2009, номер решения: 1492-II, наименование ОГВ/ОМСУ: Законодательное Собрание Краснодарского края 2. дата решения: 18.06.2018, номер решения: 17, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов Краснодарского края 3. дата решения: 20.07.2018, номер решения: 23, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов Краснодарского края 4. дата решения: 01.08.2018, номер решения: 202-05.2-22606/18, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов Краснодарского края 5. дата решения: 21.09.2018, номер решения: 1565, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов Краснодарского края 6. дата решения: 17.09.2018, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов Краснодарского края 7. дата решения: 10.01.2009, номер решения: 17, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ 8. дата решения: 29.04.2016, номер решения: 377, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ 9. дата решения: 03.06.2006, номер решения: 74-ФЗ, ст.65, наименование ОГВ/ОМСУ: Государственная дума РФ
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
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

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13

18.05.2022г. № КУВИ-001/2022-75120918

Кадастровый номер:	23:11:0309186:352
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом 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 статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.03.2022; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 24.09.2020 № 141-пр выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.03.2022; реквизиты документа-основания: карта (план) от 07.10.2013 № 12-29/13-5646; доверенность от 10.01.2013 № 2190790 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 № ТыЭС/10-830 выдан: ОАО "Кубаньэнерго" Тимашевские электрические сети. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.03.2022; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении ширины

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13

18.05.2022г. № КУВИ-001/2022-75120918

Кадастровый номер:	23:11:0309186:352
	водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края" от 15.07.2009 № 1492-П выдан: Законодательное Собрание Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 18.06.2018 № 17 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд от 20.07.2018 № 23 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; доверенность от 01.08.2018 № 202-05.2-22606/18 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий (границ водных объектов) реки Челбас и реки Сухая Челбаска на территории Каневского района Краснодарского края" от 21.09.2018 № 1565 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; перечень координат характерных точек береговой линии (границы водного объекта) реки Челбас на территории Каневского района Краснодарского края от 17.09.2018 № б/н выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; постановление "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 10.01.2009 № 17 выдан: Правительство РФ; постановление "Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" от 29.04.2016 № 377 выдан: Правительство РФ; водный кодекс от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст.65 выдан: Государственная дума РФ. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.
Получатель выписки:	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

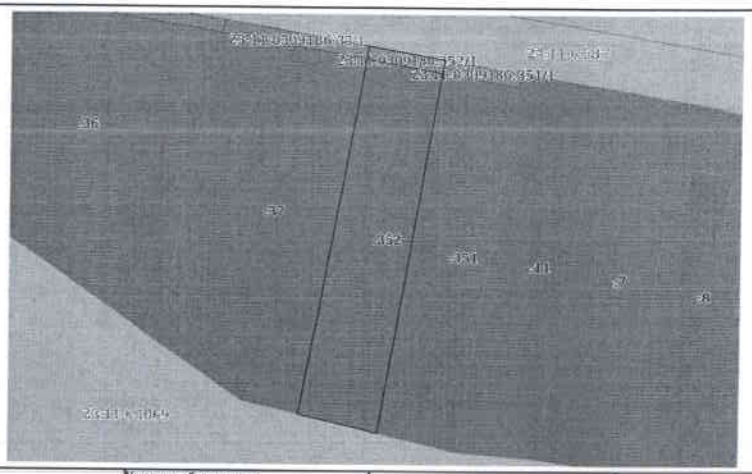
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13

18.05.2022г. № КУВИ-001/2022-75120918

Кадастровый номер:	23:11:0309186:352

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	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
тел./факс (86164) 4-53-27 ИНН 2334017021

Начальнику управления
имущественных отношений
администрации
муниципального образования
Каневской район

Копыловой С.А.

03.06.2022 № А- 619
на № 02.1-07/712 от 19.05.22

О предоставлении информации
и сведений ГИСОГД

Уважаемая Светлана Александровна!

Направляем Вам сведения для подготовки аукционной документации в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:11:0309186:352, площадью 1450 кв.м по адресу: Краснодарский край, Каневской р-н, с/п Стародеревянковское, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 В (далее-Участок).

Согласно Генеральному плану Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденному решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 30.12.2010 № 50 (в ред. от 17.12.2018 №246, от 26.03.2021 №93) (далее-ГП), Участок находится в границе населенного пункта, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно Правилам землепользования и застройки Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденным решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 17.02.2015 №31 (в ред. от 12.11.2015 №65, от 25.11.2016 №119, от 28.12.2016 №113, от 27.10.2017 №176, от 03.07.2019 №283, от 29.05.2020 №45, от 08.10.2021 №115) (далее–ПЗЗ), Участок, с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

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-1 (выписка из ПЗЗ прилагается).

Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м;

Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв. м;

Максимальный процент застройки участка – 40.

2. Расположение Участка в границах зон с особыми условиями использования территории – согласно ГП и ПЗЗ Участок расположен в водоохранной зоне, зоне затопления;

согласно публичной кадастровой карте: водоохранная зона реки Челбас; зона затопления территории ст. Каневская, ст. Стародеревянковская Каневского и Стародеревянковского с/п Каневского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Челбас, р. Средняя Челбаска, р. Сухая Челбаска 1% обеспеченности; частично – охранная зона ВЛ-10.

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

3.1. в случае размещения объекта капитального строительства в водоохранной (рыбоохранной) зоне необходимо получить согласие федерального органа исполнительной власти в области рыболовства;

3.2. в соответствии с п. 6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления.

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: с учетом максимального процента застройки участка – 40, площадь объектов капитального строительства 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.

Приложение на 14 л. в 1 экз.

Заместитель начальника
управления Б.Ф. Слоквенко

Администрация МО Каневской район
Краснодарского края
Управление строительства

СВЕДЕНИЯ

государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности

Местоположение земельного участка: **Краснодарский край, Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 В (23:11:0309186:352)**

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, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 В (23:11:0309186:352) и характеризуется следующими данными:

Раздел 3
«Документы территориального планирования муниципальных образований»

1. Согласно Генеральному плану Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденному решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 30 декабря 2010 года №50 (в ред. от 22.04.2015 г. №38, от 26.11.2015 г. №67, от 17.12.2018 г. №246, от 26.03.2021 г. №93): **зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

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 водоохранной зоне, расположен в зоне затопления.**

6. Графические приложения:

- **выкопировка из генерального плана Стародеревянковского сельского поселения ГП-1 (карта планируемого размещения объектов местного значения);**
- **выкопировка из генерального плана Стародеревянковского сельского поселения ГП-2 (карта функционального зонирования территории);**
- **выкопировка из генерального плана Стародеревянковского сельского поселения ГП-3 (карта границ населенных пунктов, земель различных категорий);**
- **выкопировка из генерального плана Стародеревянковского сельского поселения ГП-4 (карта границ зон с особыми условиями использования территории).**

Раздел 5
«Градостроительное зонирование»

1. Территориальная зона, согласно правилам землепользования и застройки Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденным решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 17 февраля 2015 года №31 (в ред. от 12.11.2015 г. №65, от 25.11.2016 г. №119, от 02.03.2017 г. №140, от 27.10.2017 г. №176, от 03.07.2019 г. №283, от 29.05.2020 г. №45, от 08.10.2021 г. №115): **зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).**

2. Наличие в границах участка водоохранных зон: **участок расположен в границе водоохранной зоны.**

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

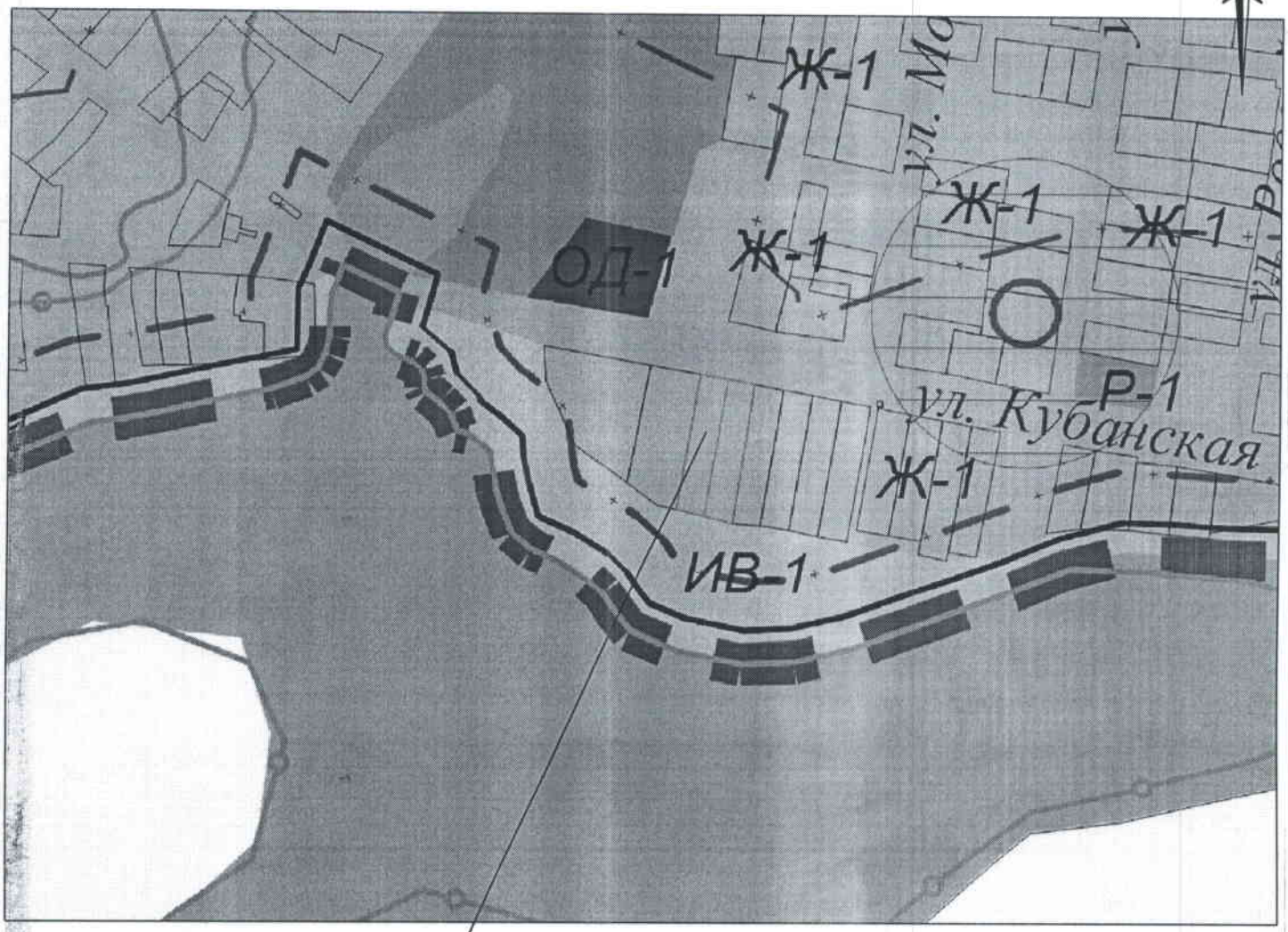
4. Наличие в границах участка зон охраны памятников истории и культуры: **не имеется.**

5. Местоположение земельного участка или его части в санитарно-защитных зонах: **участок расположен в границе водоохранной зоны, расположен в границе зоны затопления.**

6. Графические приложения:
- выкопировка из ПЗЗ Стародеревянковского сельского поселения.

Настоящие сведения подготовлены на основе действующих ресурсов и справочной информации ГИСОГД ст. Каневской по состоянию на 02.06.2022 г.

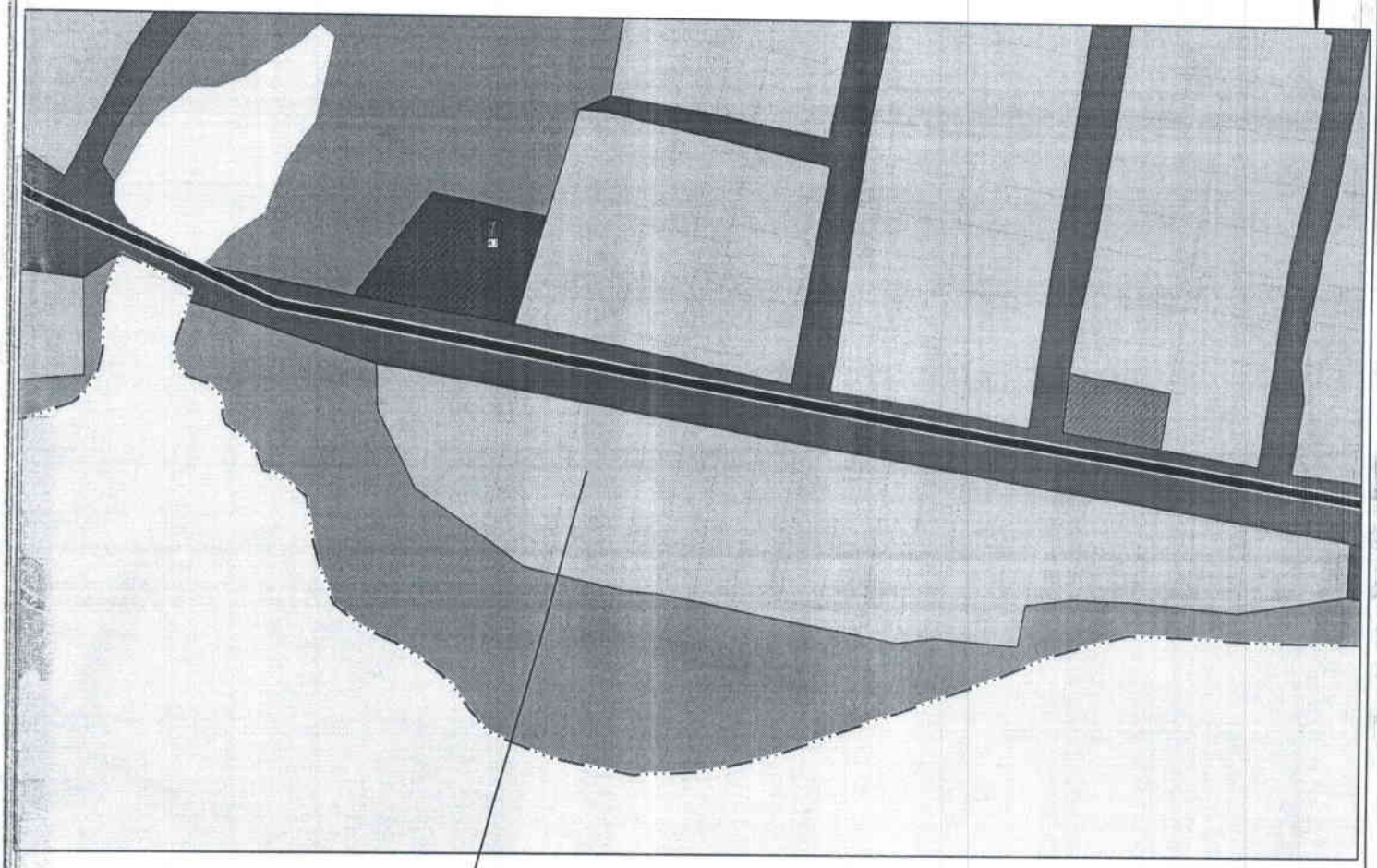
Начальник отдела
планировки и застройки Т.В. Багаева



Ж-1	*Зона застройки индивидуальными жилыми домами*
- - - - - -	*Граница водоохранной зоны*
	Граница зоны затопления

Краснодарский край ст. Каневская Российская Федерация Управление строительства администрации муниципального образования Каневской район Для документов

				ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 В (23:11:0309186:352)	
				Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	Т.В.Багаева			Выкопировка из ПЗЗ Стародеревянковского сельского поселения	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун				

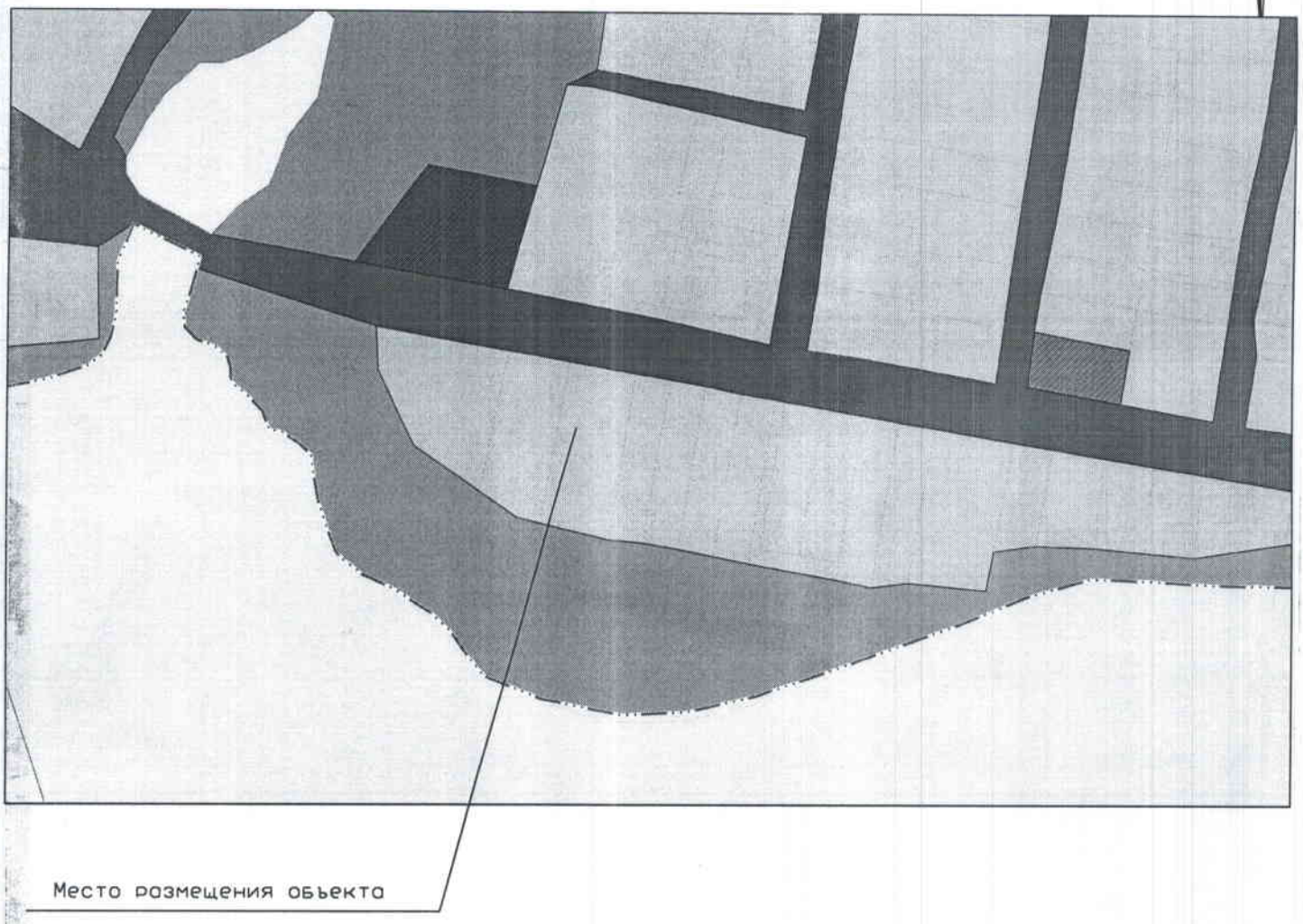


ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

сущ. *планир.*

— *Зона застройки индивидуальными жилыми домами*

			ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 В (23:11:0309186:352)	
			Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	Т.В.Багаева		Выкопировка из генерального плана Стародеревянковского сельского поселения ГП-1 (Карта планируемого размещения объектов местного значения)	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун			

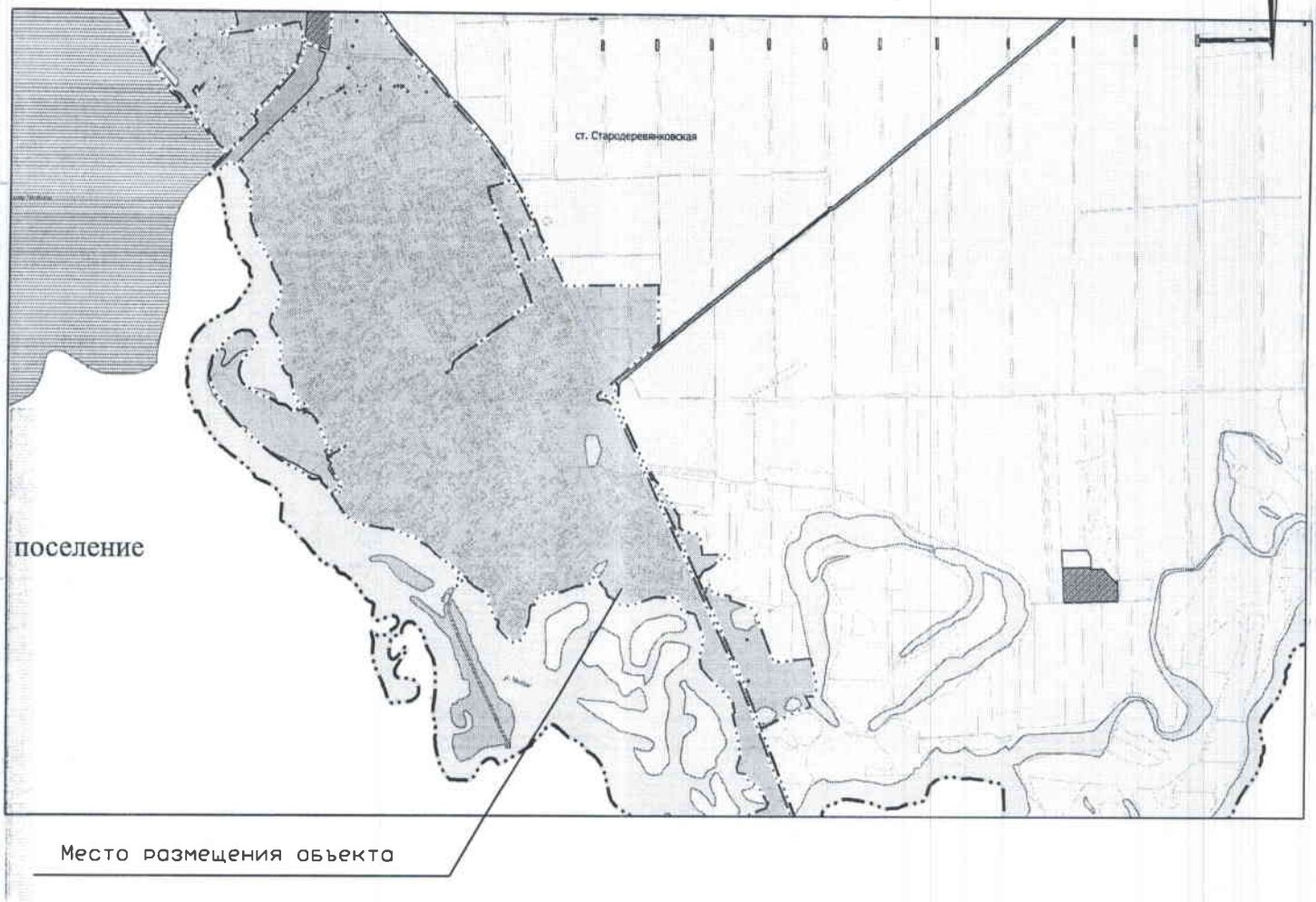


ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

сущ. *планир.*

— *Зона застройки индивидуальными жилыми домами*

				ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 В (23:11:0309186:352)	
				Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	Т.В.Багаева			Выкопировка из генерального плана Стародеревянковского сельского поселения ГП-2 (Карта функционального зонирования территории)	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун				



ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ

сущ. *планир.*

— *Земли населенных пунктов*

				ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 В (23:11:0309186:352)	
				Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	Т.В. Багаева			Выкопировка из генерального плана Стародеревянковского сельского поселения ГП-3 (Карта границ населенных пунктов, земель различных категорий)	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун				

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

сущ. *планир.*

— *Зона застройки индивидуальными жилыми домами*

— *Водоохранная зона*

— *Зона затопления*

		ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 В (23:11:0309186:352)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	Т.В. Багаева	Выкопировка из генерального плана Стародеревянковского сельского поселения ГП-4 (Карта границ зон с особыми условиями использования территории)	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		

Градостроительный регламент (утвержден решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 17 февраля 2015 года №31 (в ред. от 12 ноября 2015 года №65, от 25 ноября 2016 года №119, от 2 марта 2017 года №140, от 27 октября 2017 года №176, от 3 июля 2019 года №283, от 29.05.2020 г. №45, от 08.10.2021 г. №115)

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 [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальная площадь земельного участка – ст.Стародеревянковская - 300 кв. м, прочие населенные пункты поселения – 500 кв.м Максимальная площадь земельного участка – в ст.Стародеревянковская - 3500 кв. м, прочие населенные пункты поселения – 8000 кв.м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м / 40 м Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м, с учетом сохранения минимального размера ширина участка Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа) Максимальная высота зданий - 20 м Максимальный процент застройки участка - 40% Минимальный процент озеленения для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 15 % 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 - не менее 6 м. *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"*

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
	минимальная и максимальная площадь земельного участка составляет соответственно 5000 и 50000 кв.м
[2.3] - Блокированная жилая застройка	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м (или 500кв.м на 1 блок/квартиру) Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м Максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 80 м (8м * 10) Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м с учетом сохранения минимального размера ширина участка Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа) Максимальная высота зданий - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м Минимальные противопожарные расстояния - 6м
[13.2] - Ведение садоводства	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м / 1500 кв. м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м /32 м Максимальное количество надземных этажей (включая мансардный) – 3 этаж Максимальная высота зданий, строений - 20 м Максимальный процент застройки участка - 40% Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м
[2.7.1] - Хранение автотранспорта	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 25/7500 кв. м Размер земельного участка - 25 м2 на 1 машино-место, 30м2 на 1 гараж; Максимальная высота зданий - 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% Максимальная вместимость наземных автостоянок - 300 машино-мест

Виды разрешенного использования	Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
септики. Объекты инженерного обеспечения	Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
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.

02.06.2022

Виды разрешенного использования	Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
	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.

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:

02.06.2022

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	индюки, 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. Сараи 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

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

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.

02.06.2022

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;

– 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 максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

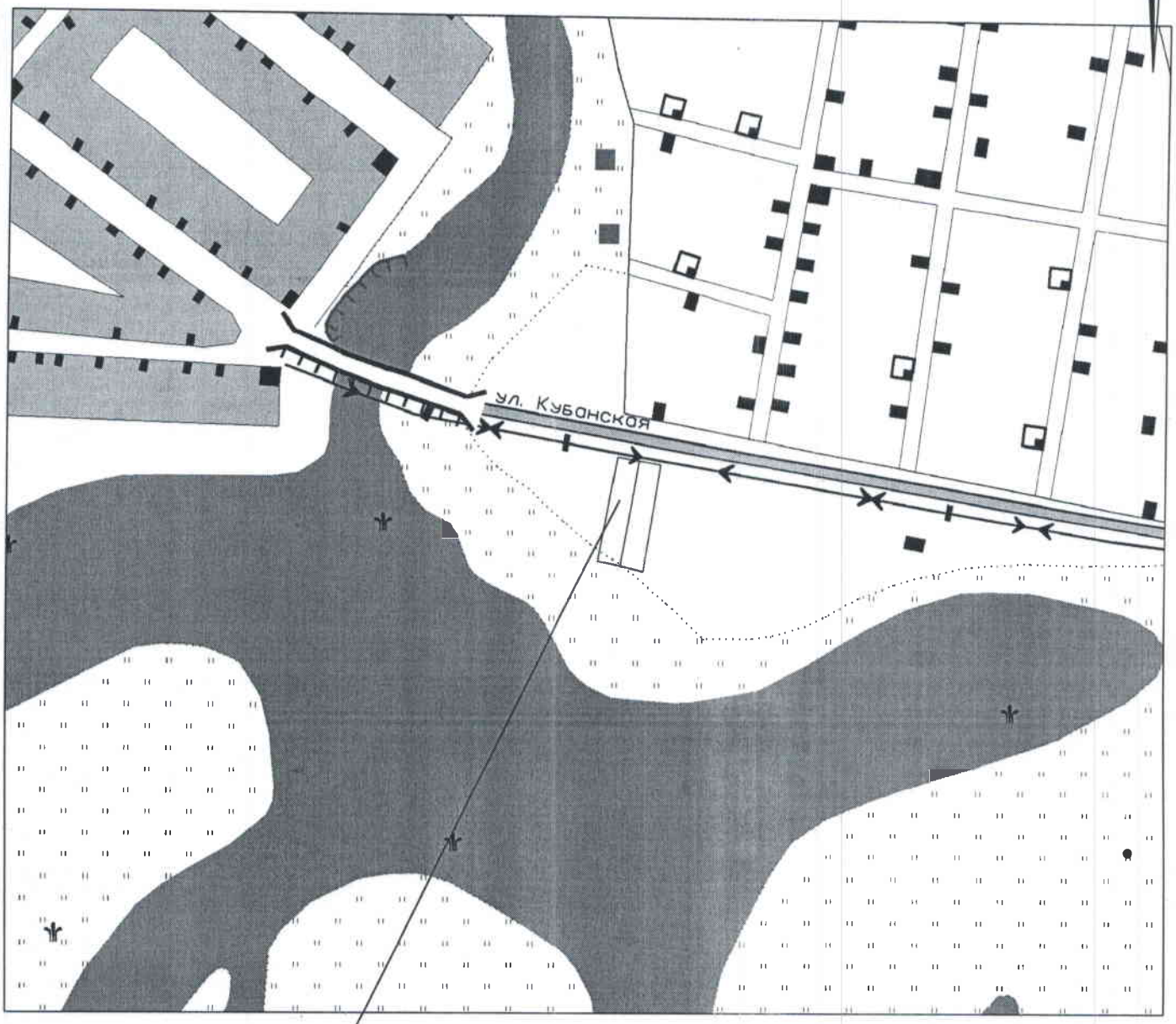
13. Объекты общественного назначения должны обеспечиваться необходимым расчетным количеством парковочных мест в границах земельного участка.

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 67-71 настоящих Правил.

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

02.06.2022

Ситуационный план



Место расположения объекта

ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 В (23:11:0309186:352)

				ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 В (23:11:0309186:352)	
				Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	Т.В.Багаева			Выкопировка из топоплана Каневского района Масштаб 1:5000	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун				

Российская Федерация – Россия
Краснодарский край Каневской район

Открытое акционерное общество
«Жилищно-коммунальные услуги»»

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 128
НА ВОДОСНАБЖЕНИЕ

«25» мая 2022 г. ст. Стародеревянковская

Настоящие технические условия выданы по запросу заместителя администрации муниципального образования Каневской район № 01-34/4144 от 23.05.2022 г.
Заказчик и его ведомственная принадлежность: Администрация МО Каневской район.
Наименование объекта: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).
Адрес объекта:
Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, ст-ца Стародеревянковская, ул. Кубанская, уч. 29 В.
1. Точку подключения принять: существующую водопроводную сеть по ул. Кубанской Ø 150 ац., геодезическая отметка верха трубы h-1,1 м;
2. Гарантированный свободный напор в сети: 1,0-1,5 атм.
3. Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления круглосуточный.
4. Требования к контрольно-измерительной аппаратуре: на вводе установить счетчик Ду -20 мм.
5. Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям в пределах реконструируемого водопровода
6. Общие требования:
- Работы выполнить согласно СНиП 2.04.02-84*.
- Размещение проектируемого объекта по отношению к действующим сетям водопровода должно соответствовать СНиП 2.07.01-89*.
- Проект согласовать с организацией эксплуатирующей водопроводные сети - ОАО «ЖКУ» ст. Стародеревянковской.
- Подключение (технологическое присоединение) к центральной системе водоснабжения выполняется только специалистами ОАО «ЖКУ».
Срок действия настоящих технических условий **три года.**

Генеральный директор И.С. Бережной

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

21.09.2022г. № 33-16-10-41/788
на № _____ от _____

Администрация МО
Каневской район
Заместителю главы МО
Каневской район

Н.Н. Бурба

О предоставлении информации

В ответ на Ваше письмо № 01-34/7452 от 14.09.2022 г. (вх. 1847 от 15.09.2022 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 23:11:0309186:37, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 Г имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода низкого давления Ду 100 мм, расположенного по ул. Молодежной.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0309038:59, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Красная, 245 имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода высокого давления Ду 80 мм, расположенного по ул. Красной.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0309186:351, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 Б имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода низкого давления Ду 100 мм, расположенного по ул. Молодежной.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0309186:352, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 В имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода низкого давления Ду 100 мм, расположенного по ул. Молодежной.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0303000:1213, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Комсомольская, 35 А имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода высокого давления Ду 300 мм, расположенного по ул. Комсомольской.

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

Исп. С.П. Сидоренко
тел. 8 (861-64) 7-16-04

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. № 283

«7» июня 2022 г.

Заместителю главы Муниципального
образования Каневской р-н
Н.Н. Бурба

Уважаемая Наталья Николаевна!

По указанным адресам:

1. ст. Стародеревянковская ул. Комсомольская 35А;
2. ст. Стародеревянковская ул. Кубанская 29Б;
3. ст. Стародеревянковская ул. Кубанская 29В;
4. ст. Стародеревянковская ул. 50 лет Победы 46;
5. ст. Стародеревянковская ул. 50 лет Победы 44

отсутствует возможность технического присоединения.

Директор Е.Г. Шенгер

Исп. инженер ПТО А.В. Комагоров

т. 7 – 95 - 78

result - 2022-05-18...zip

Показать все